

الصيغ النموذجية للعقود والتصرفات القانونية

مع أهم مبادئ محكمة النقض في كافة أنواع العقود
حتى نهاية عام ٢٠٠٢

دكتور

على عوض حسن

المحامى بالنقض

الجزء الثانى

الناشر

دار الفكر الجامعى

٣٠ ش سوتير الازاويطة - الاسكندرية

ت ٤٨٤٢١٣٢

دكتور
على عوض حسن
الحامى بالنقض
والحكم الدولى

الصيغ النموذجية للعقود والتصرفات القانونية

يشتمل على

عقود الايجار والعارية والمقاولة والوديعة والعمل والوكالة والحراسة
والمقامرة والرهان والتأمين والكفالة وكذلك العقود غير المسماة
والتصرفات بالإرادة المنفردة بكافة صورها وأشكالها مع ايراد نماذج
للعقود المستحدثة التى فرضتها التطورات الاقتصادية وخاصة عقود
نقل التكنولوجيا .

مع أهم مبادئ محكمة النقض فى كافة أنواع العقود
حتى نهاية عام ٢٠٠٢

الجزء الثانى

٢٠٠٤

الناشر
دار الفكر الجاهلي
٣٠ ش سوتير - أمام كلية الحقوق
ت ٤٨٤٣١٣٢ الاسكندرية

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول - عقد الايجار .

الفصل الثاني - عقد العارية .

الفصل الأول

صيغة عقد الايجار

صيغة رقم (١٠٢)

عقد إيجار وحدة سكنية طبقاً

لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ (١)

بتاريخ بالقاهرة حرر بين كل من :

(١) السيد / مصرى سن ومقيم
بطاقة
طرف أول مؤجر

(٢) السيد / مصرى سن ومقيم
بطاقة
طرف ثانى مستأجر

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا
ما يلى :

أولاً - أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك الشقة
رقم الكائن بالدور بالعقار المملوك للطرف الأول وذلك وفقاً
لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ (هذا القانون لم يحدد حداً أقصى
للأجرة ولا لمقدم الايجار ويخضع للقواعد العامة فى الفسخ) .

ثانياً - مدة الايجار سنة تبدأ من وتنتهى فى
بواقع ج فى الشهر وتبلغ الأجرة فى موعد انقضاء نهاية الأسبوع
الأول من كل شهر (أو يقال - تدفع أجرة السنة مرة واحدة عند تحرير
العقد) .

ولا يجوز تجديد مدة العقد إلا بموافقة الطرف الأول كتابة
وبالشروط التى يرى تعديلها أو اضافتها أو خدمتها .

(١) الجريدة الرسمية - العدد رقم ٤ مكرراً (١) بتاريخ ١٩٩٦/١/٣٠ .

ثالثاً - إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الأجرة فى المواعيد المحددة يعتبر العقد مفسوخاً بعد اعلانه بانذار على يد محضر واستمرار عدم السداد مع حفظ حق المؤجر فى الأجرة المتأخرة وفوائدها القانونية .

رابعاً - يحظر على المستأجر تأجير الشقة من الباطن أو التنازل عنها للغير .

خامساً - يخطر على المستأجر اجراء أية تعديلات من هدم حوائط أو اضافة فواصل أو اجراء تقسيمات داخل العين ويستثنى من ذلك ما يقوم به المستأجر من أعمال الديكور والبياض والتركيبات الداخلية بما لا يضر بالعين أو المبنى أو باقى المستأجرين وبما لا يخالف اللوائح والقوانين النافذة .

سادساً - يقر الطرف الثانى (المستأجر) بأنه تسلم العين خالية وصالحة للاستعمال ويتعهد بالمحافظة عليها وموالة العناية بها محافظة على ماله الخاص وبعباية الشخص المعتاد .

سابعاً - تعتبر المنقولات التى يضعها المستأجر بالشقة ضامنة لسداد الأجرة ويكون للمؤجر حق امتياز عليها وحق الحجز التحفظى فى حالة التأخير عن السداد .

ثامناً - يحظر على المستأجر أن يستخدم العين فى غير الغرض المخصصة له والمؤجرة من أجله كما يحظر عليه أن يضع فيها مواد ضارة أو قابلة للاشتعال أو ذات رائحة نفاذة .

تاسعاً - ليس للمستأجر أية حقوق على العقار بخلاف حقه فى الانتفاع بالشقة وحقه فى استعمال الأجزاء المشتركة كالمدخل والسلم والمصعد طبقاً للقانون وفى الحدود التى يفرضها حقه كمستأجر كما لا يكون له أية حقوق من أى نوع على سطح العقار باستثناء الترخيص له فى تركيب اسلاك التليفون الايرىال أو الفيش وبشرط عدم الاضرار بالسطح أو احداث تغييرات أو بناء أو هدم .

عاشر - نفقات المياه على حساب الطرف الثانى (المستأجر) وذلك وفقاً للإيصالات التى يقدمها مرفق المياه خاصاً باستهلاك العقار .

حادى عشر - الأجرة للمتفق عليها شاملة خدمات انارة السلم وتشغيل المصعد ولجر حارس العمارة (البواب) .

ثانى عشر - لا يحق للطرف الثانى المطالبة بانقاص الأجرة او المجادلة فى مدة العقد وتطبق فى شأن ذلك القواعد الواردة بالقانون المدنى .

ثالث عشر - الطرف الأول غير مسئول عما يحدث بداخل الشقة من جرائم أو حرائق أو أى نشاط يكون غير مشروع لا تفره القوانين النافذة - ويكون الطرف الأول وحده هو المسئول عن كل ذلك وهو مسئول عن التصرفات التى تصدر ممن يتربصون على الشقة وتصرفات المقيمين مع المستأجر .

رابع عشر - يكون الاختصاص لحكمة الابتدائية وكذا قاضى الأمور المستعجلة التابع لها .

خامس عشر - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة (١) .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

(١) بتاريخ ٢ مارس سنة ٢٠٠٠ قضت المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية استعمال المستأجر العين السكنية للمؤجرة استعمالاً آخر لغير افراض السكنى بدون موافقة المالك وهو ما كانت تميزه المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ (التي حكمت المحكمة بعدم دستوريته) والتي تنص على انه فى الأحوال التى يتم فيها تغيير استعمال العين إلى غير افراض السكنى تزداد الأجرة للقانونية بنسب حددها النص .

وهذا الحكم يسرى على الأنزعة التى تنشأ عن تطبيق هذه المادة كما يطبق الحكم بعدم الدستورية بأثر رجعى أى على جميع الحالات التى قام فيها أى مستأجر بتحويل العين السكنية أو جزء منها إلى مكتب أو عيادة أو ترمى أو أى نشاط حرفى أو مهنى غير السكن وذلك منذ نفاذ المادة ١٩ منذ القانون ٨١/١٣٦ أى منذ صدور هذا القانون .

صيغة رقم (١٠٣)
عقد ايجار وحدة غير سكنية
وفقاً للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ (١)

بتاريخ حرر بين كل من :

(١) السيد / مصرى بالغ سن الرشده ويحمل
بطاقة ومقيم

(٢) السيد / مصرى بالغ سن الرشده ويحمل
بطاقة ومقيم

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا
على ما يلى :

أولاً - أقر الطرف الأول للطرف الثانى المحل رقم الكائن
بأسفل العقار رقم بشارع وذلك لممارسة نشاط
(تجارى ، حرفى ، مهنى ... إلخ) .

ثانياً - الأجرة المحددة مبلغ فى الشهر يلتزم المستأجر
بسدادهما فى أول كل شهر مقابل إيصال موقع من المؤجر (أو وكيله)
وقد دفع الطرف الثانى مبلغ كمقدم ايجار كما دفع أجرة شهرين
تأمين يستود عند انتهاء العقد وترك العين .

ثالثاً - يدفع المستأجر نصف الأجرة للمتفق عليها فى البند السابق
ويستندزل النصف الآخر من المقدم المدفوع حتى يتم سداده وحينئذ
يستمر سداد الأجرة كاملة .

رابعاً - يتعهد الطرف الثانى بأن يستعمل العين المؤجرة فى
النشاط المتفق عليه وفى حالة تغيير النشاط بدون موافقة كتابية من
الطرف الأول يعتبر العقد مفسوخاً بون تنبيه أو اعذار .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ مكرر فى ٢٦/٣/١٩٩٧

وقد ربح طعن بعدم دستورية هذا القانون برمته وحكمت فيه المحكمة بعدم
قبول الدعوى (القضية رقم ٢١٢ لسنة ٢١ قضائية دستورية جلسة
٢٠٠٣/٤/١٤ - الجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع فى ١٤/٤/٢٠٠٣

خامساً - يتعهد الطرف الثاني بعدم إحداث أى تغييرات أو تعديلات جوهرية فى العين ويتحمل مسئولية مخالفة هذا الالتزام مدنياً وجنائياً .

سادساً - يحظر على المستأجر التنازل عن الايجار للمغير أو التأجير من الباطن إلا بموافقة المؤجر كتابة ويترتب على مخالفة هذا الالتزام اعتبار العقد مفسوخاً .

سابعاً - لا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون المحل من ورثته فى ذات النشاط الموضح بالبند الأول من هذا العقد وهؤلاء الورثة الذين لهم حق الاستمرار هم الأزواج والأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً كانوا أم إناثاً ، قصرأ كانوا أم بالغين وسواء استعملوا العين بأنفسهم أو بمن ينوب عنهم ولا يستمر العقد بموت أحد هؤلاء الذين امتد لهم حق الايجار (١) .

ثامناً - يتحمل المستأجر نفقات الصيانة الضرورية والخدمة كالمياه والانارة والحارس ورسوم النظافة .

تاسعاً - يكون الاختصاص لمحكمة وجنباياتها .

عاشرأ - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

(١) هذا البند يتلاءم مع ما جاء بالقانون المذكور الذى صدر فى أعقاب صدور حكم المحكمة الدستورية العليا بتاريخ ١٩٩٦/٧/٦ فى القضية رقم ٤ لسنة ١٥ دستورية والذى قضى بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فيما نصت عليه من استمرار شركاء المستأجر الأصلي للعين التى كان يزاول فيها نشاطاً تجارياً أو صناعياً أو مهنياً أو حرفياً فى مباشرة ذات النشاط بها بعد تولى هذا المستأجر عنها وكذلك ما قضت به المحكمة فى القضية رقم ٤٤ لسنة ١٧ ق دستورية بعدم دستورية نكس الفقرة فيما نصت عليه من استمرار الاجارة لمزاولة نشاط حرفى أو تجارى لصالح ورثته

وجدير بالذكر أنه طعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة الخامسة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فيما تضمنته من إرجاع العمل بالفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ إلى تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

صيغة رقم (١٠٤) عقد إيجار شقة خالية من حارس قضائي

بتاريخ حرد بين كل من :

أولاً :

- ١) السيدة/ المقيمة بشارع قسم السيدة زينب
٢) السيدة / بصفتها حارساً قضائياً ومقيمة بنفس
العنوان

الاثنان طرف أول مؤجر

ثانياً :

- ١) السيدة / مقيمة بنات العنوان

طرف ثانٍ مستأجر

= وقد حكمت المحكمة الدستورية العليا بعدم قبول هذه الدعوى حيث سبق للمحكمة أن حسمت المسألة المثارة بحكمها الصادر بجلسة ٢٠٠٢/٤/١٤ في القضية رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠ قضائية دستورية فأسست قضاءها فيما يتعلق بالمادة الخامسة المطعون فيها فيما قرره من اثر رجعى للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ - على أن هذا القانون - وهو تشريع فى غير المواد الجنائية قد توافر فى حقه الشرط الذى استلزمته المادة ١٨٧ من الدستور بضرورة موافقة اأغلبية اأعضاء مجلس الشعب على سريان احكامه بالنسبة إلى الماضى وقد نشر هذا الحكم فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠٠٢/٤/٢٧ فى العدد ١٧ تابع وكان مقتضى المادتين ٤٨ و ٤٩ من قانون المحكمة الدستورية العليا الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ أن يكون لقضاء هذه المحكمة فى الدعاوى الدستورية حجبة مطلقة فى مواجهة الكافة وبالنسبة إلى الدولة بسلطاتها المختلفة بإعتباره قولاً متصلاً لا يقبل تأويلاً ولا تعقيماً من أى جهة كانت وهى حجبة تحول بذاتها دون المجادلة فيه أو السعى إلى نقضه من خلال إعادة طرحه عليها من جديد لمراجعتها ومن ثم فإن الدعوى الراهنة تكون غير مقبولة .

(القضية رقم ٧٠ لسنة ٢١ قضائية دستورية جلسة ٢٠٠٢/٤/١٣ - منشور بالجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع فى ٢٤ أبريل سنة ٢٠٠٢ ص ٢ وما بعدها) .

اتفق الطرفان على الآتى :

تمهيد - بموجب الحكم رقم لسنة مستعجل القاهرة عينت السيدة / حارساً على المنزل رقم بشارع بالسيدة زينب لادارته وتحصيل الأجرة ولا زال هذا الحكم سارياً حتى الآن ، وتقيم السيدة / بإحدى شقق المنزل وهى الشقة رقم والمكونة من أربع حجرات وصالة وإيجارها الشهرى

البند الأول - يعتبر هذا التمهيد جزءاً لا يتجزأ من العقد .

البند الثانى - اجر الطرف الأول للطرف الثانى الشقة رقم بالدور الثانى بالمنزل رقم بشارع بقسم السيدة زينب وتقر السيدة / القيمة حالياً بالشقة بأن الطرف الثانى تشاركها الانتفاع بالشقة وذلك فى مواجهة الحارسة القضائية ، السيدة ، وتستمر هذه المشاركة فى حق الانتفاع طوال حياة الطرف الأول ولا تلغزم الطرف الثانى بسداد الأجرة مقابل هذا الانتفاع الجزئى بالعين .

البند الثالث - إذا توفيت المؤجرة تكون الشقة من حق الطرف الثانى وحدها وعندئذ تلتزم بسداد الأجرة للحارسة وذلك طبقاً للاتفاق المؤرخ

البند الرابع - التنازل عن حق الانتفاع بمقتضى هذا العقد يرد على العين خالية دون المنقولات الموجودة بها .

البند الخامس - لا يحق للطرف الثانى طوال حياة الطرف الأول أن تطلب الاستئثار بالشقة وحدها أو الانتقاص من منفعتها بالنسبة للطرف الأول كما لا يجوز لها إجراء أية تعديلات أو أحداث أو بناء أو هدم طوال حياة المتنازلة .

البند السادس - نظراً لأن السيدة / (المؤجرة الأولى) تمتلك ثلث المنزل على الشيوع فلا يحق لأى من باقى الملاك أو الورثة أو الحارسة القضائية الاعتراض على الحقوق التى يربتها هذا العقد للطرف الثانى .

البند السابع - الاختصاص يكون لمحاكم جنوب القاهرة .

البند الثامن - تحرر من ثلاث نسخ تسلمت الحارسة نسخة وتسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٠٥) عقد ايجار شقة من ولى شرعى الى نفسه (تعاقد شخص مع نفسه)

انه فى يوم حور بين كل من :
(١) السيد / بصفته ولياً شرعياً على اولاده
القصر و
طرف أول مؤجر
(٢) السيد /
طرف ثانٍ مستأجر

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً - أجرة الطرف الأول للطرف الثانى شقة بالدور الأول مكونة من خمس حجرات وصالة وعدد ٢ حمام بأسفلها بدروم وكذلك كامل الحديقة بالمنزل المملوك للطرف الأول والكائن بشارع رقم لاستعماله كسكن خاص .

ثانياً - الأجرة الشهرية المتفق عليها هى جنيهاً بما فى ذلك اجرة المياه يسددها الطرف الثانى للطرف الأول بصفته بموجب ايصالات شهرية فى الأسبوع الأول من كل شهر .

ثالثاً - مدة هذه الاجارة مشاهرة ابتداء من إلى آخره وتتجدد تلقائياً ما لم يخطر احد الطرفين الطرف الآخر برغبته فى الانهاء قبل خمسة عشر يوماً على الأقل بموجب خطاب مسجل موصى عليه بدون مظروف .

رابعاً - صرح الطرف الأول للطرف الثانى بأن يؤجر العين من الباطن أو يتنازل عن الاجارة للغير أو أن يجرى التبادل بشأنها مع الغير دون التوقف على إذن كتابى بذلك من الطرف الأول .

خامساً - يقر الطرف الثانى بأنه استلم العين بحالة سليمة ويتعهد بصيانتها والحفاظ عليها ولا يجوز له أن يجرى أى مدم أو بناء بالعين يغير من معالمها .

سادساً - يكون الاختصاص لمحاكم جنوب القاهرة بالنسبة لأى نزاع يثور بشأن تطبيق وتنفيذ هذا العقد .

سابعاً - تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

الطرف الأول المؤجر
الطرف الثانى المستأجر

صيغة رقم (١٠٦) عقد ايجار محل فراشة

انه فى يوم الموافق تم الاتفاق والتراضى بين كل من :

(١) السيد / سن مصرى مسلم ومقيم
بشارع عن نفسه
طرف اول مؤجر

(٢) السيد / سن مسلم مصرى
مقيم
طرف ثانى مستأجر

تصهيد - يمتلك الطرف الأول حق الربيع شائعاً فى العقار الكائن
بشارع نمرة قسم وبموجب عقد قسمة مهاية
بتاريخ لخص هذا الطرف من العقار المذكور بالشقة رقم
وبمحل الفراشة الكائن بأسفل المنزل المذكور وصار على ملكه المفرد ،
وهذا المحل مخصص برقم باسم الطرف الأول بتاريخ
لاستعماله كمخزن فراشة .

اولاً - بمقتضى هذا العقد يؤجر الطرف الأول إلى الطرف الثانى
القابل بملك المحل الكائن بأسفل المنزل رقم شارع نظير
مبلغ فى الشهر وذلك بقصد استعماله مخزن فراشة ، وتدفع
الأجرة شهرياً مقدماً ليد الطرف الأول بموجب ايصالات موقعة منه .

ثانياً - يتعهد الطرف الثانى بأن يستعمل المحل المؤجر له فى نفس
النشاط كمخزن فراشة ولا يجوز له تغيير هذا النشاط وإلا اعتبر العقد
مفسوخاً .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثانى بعدم اجراء أى تغيير جوهري بالمحل
وان يستعمله استعمالاً عادياً وفقاً للمجرى العادى للأمور .

رابعاً - لا يجوز للطرف الثانى أن يتنازل عن هذا الايجار للمغير أو
أن يؤجر المحل من الباطن إلا بموافقة صريحة كتابية من الطرف الأول
مصنفاً عليها بالشهر العقارى .

خامساً - ثمن المياه والنور يتحملها الطرف الثانى .

سادساً - تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول
توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٠٧) عقد إيجار جراج عمومي

انه في يوم الموافق بين كل من :
(١) السيدة / بصفتها وصية مختارة على تركة
المرحوم ومقيمة بشارع رقم قسم
طرف اول مؤجر
(٢) السيد / الشهير ومقيم بشارع
رقم قسم

طرف ثاني مستأجر

تم التراضي والاتفاق على ما يلي :
تعهيد - أجر الطرف الأول للطرف الثاني المبني الكائن بشارع
نمرة بقصد استعماله جراج عمومي لايواء السيارات بجميع
أنواعها وذلك بالشروط والأوضاع الآتية :
أولاً - مدة هذه الاجارة مشاهرة تبدأ من وتنتهي في
باعتبار الشهر الواحد مبلغ إلى جانب ١٠ ٪ رسوم النظافة ، تدفع
للطرف الأول في موعد أقصاه نهاية الأسبوع الأول من كل شهر ، وإذا
أراد المستأجر اخلاء العين المؤجرة قبل انتهاء مدتها يلتزم بدفع إيجار
المدة الباقية ، ولكل من الطرفين الحق في فسخ العقد في أى وقت
بشرط أن يقوم الفاسخ بإخطار الطرف الآخر قبل الفسخ بأسبوعين
على الأقل بتنبيه بكتاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول على العنوان
الموضح بديباجة العقد ، ويتجدد العقد تلقائياً لمدة مماثلة إذا لم يحصل
التنبيه المشار إليه ، ويكون دفع الإيجار مقدماً .

ثانياً - تصدر تراخيص استعمال وإنارة العين باسم الطرف الثاني
ويكون مسئولاً عن استخراج وتنفيذ هذه التراخيص واشتراطاتها من
تأمين ضد الحريق ووضع أدوات الاطفاء وغيرها ، ويتحمل وحده كافة
الالتزامات التي نصت عليها القوانين واللوائح في هذا الصدد ، ويكون

أيضاً مسئولاً عما يوضع في العين من سيارات ومركبات مملوكة للغير ، وللطرف الثاني حق تعيين مدير للإشراف على إدارة الجراج وكذا تعيين عمال للعمل به ويكون مسئولاً وحده عن أجورهم وتأميناتهم وكافة الالتزامات المقررة بمقتضى القوانين النافذة .

ثالثاً - يحظر على الطرف الثاني التنازل عن هذه الاجارة للغير أو التأجير من الباطن أو التصرف فيها بالجدك بيعاً أو تأجيراً كما يحظر عليه ادخال أى شركاء معه في الانتفاع بالعين المؤجرة وفي حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخاً بون حاجة إلى تنبيه أو انذار مع عدم الاخلال بحق الطرف الأول في التعويض إن كان له محل .

رابعاً - يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين محل العقد في حدود الفرض المؤجرة من أجله وعليه أن يحافظ عليها محافظته على ماله الخاص ويتعهد ببذل عناية الرجل الحريص في استعمال حقه الناشئ عن هذا العقد ويحظر عليه اجراء أية انشاءات أو اهداث أو هدم أو تقسيم أو فتح طاقات أو أبواب أو نوافذ إلا بإذن كتابى موثق صادر عن الطرف الأول .

خامساً - يقر الطرف الثاني بأنه تسلم العين المؤجرة خالية وصالحة للانتفاع ومستوفية لكافة المرافق الضرورية ويتحمل وحده تكاليف المياه والانارة وغيرها من المرافق .

سادساً - تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف نسخة ويكون الاختصاص لمحكمة القاهرة الابتدائية .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

صيغة رقم (١٠٨) عقد ايجار مبنى خالٍ بغرض استخدامه مدرسة

انه فى يوم الموافق

بموجب هذه الشروط الموقعة من المتعاقدين على اعتبارها كأنها
محروية امام المحكمة المختصة تم التعاقد والاتفاق على الآتى :

أولاً :

(١) السيدة / والسيد /
طرف أول مؤجر والسيد /
ثانياً :

(١) السيد / المقيم طرف ثانٍ مستأجر
البند الأول - أجر افراد الطرف الأول فيما بينهم متضامنين إلى
الطرف الثانى للمستأجر بصفته ما هو :

كامل أرض وبناء العقار المملوك لهم والكائن بنهاية شارع
والذى تصلح حجراته وأنشأته كمدرسة وملحق به فناء مساحة
علمًا بأن المبنى تتمثل فى ٣ أدوار الدور الأول مكون من ٨ حجرات
«فصول» وكل من الثانى والثالث به ١٢ حجرة «فصل» وبذلك يكون
عدد الحجرات ٣٢ حجرة وتعهد الطرف الأول فيما بينهم بالتضامن
باتمام تشطيب هذه المباني وملحقاتها فى خلال فترة لا تتعدى أربعة
شهور من تاريخ التعاقد وتسليمها صالحة للاستخدام للمستأجر كى
يبدأ فيها للعام الدراسى الجديد الذى يبدأ فى والأرض يبلغ
مسطحها وصافى المباني مقام على مزر تقريباً .

البند الثانى - مدة الايجارة من إلى لمدة سنوات
وتعتبر السنة الأخيرة فى هذا العقد ممتدة قانوناً من إلى نهاية
موسم الامتحانات وفق الجدول الزمنى الموضوع بمعرفة الوزارة وهذا

العقد لا يجوز لأى من طرفيه فسخه قبل نهاية مدته على أنه إذا ما لزم الأمر إنهاء التعاقد فعلى الراغب فى ذلك إخطار الآخر بذلك . بمدة لا تقل عن ستة شهور .

البند الثالث - القيمة الاجارية المتفق عليها من الآن مبلغ
كل سنة فقط لا غير ثلاثون ألف جنيه مصرى . وتعهد المستأجر بدفعه على أربعة أقساط سنوية القسط فى أول يناير من كل سنة وذلك مقابل ايصال موقع عليه من المؤجرين مجتمعين .

البند الرابع - كل ما لم يرد نص بشأنه فى هذا التعاقد تسرى عليه كافة احكام القوانين العامة والخاصة للمنظمة لمثل هذا التعاقد ويعتبر الطرفين من الآن موافقين على خضوع علاقتهما لهذه القوانين دون اعتراض من أى منهما .

البند الخامس - أى نزاع يثور بشأن تنفيذ هذا العقد يكون من اختصاص محكمة

البند السادس - تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .
توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٠٩) عقد ايجار مساحة اعلانية

انه فى يوم الموافق

تحرر هذا بين كل من :

(١) السيد / صاحب محل أو عقار ويحمل
بطاقة عائلية رقم صابرة بتاريخ سجل مدنى ومقيم
بشارع

(٢) السيدة / بصفتها مديرة وكالة هارموني للدعاية
والاعلان والتسويق وتحمل بطاقة شخصية رقم صابرة
بتاريخ مسلسل سجل مدنى ومقيمة بشارع
قسم

تعهده - يستأجر الطرف الأول ما هو المحل التجارى الكائن أسفل
العقار رقم بشارع قسم بالقاهرة والمدفوع عنه الايجار
لتاريخه والمحل المعروف باسم كافتيريا قهوة ومطعم وبيع
حلويات جاهزة وعصير فواكه ومشروبات ساخنة وسندوتشات
ومنتجات البان وجيلاتى وسمته التجارية ومرخص برقم
ملف رقم من الإدارة العامة للرخص ومعدل ترخيصه باسم
الطرف الأول منذ تاريخ وله بطاقة ضريبية تحت مسلسل
رقم ملف ضرائب ومستخرج له سجل تجارى رقم
القاهرة بتاريخ وهذا المحل له وجهتان على شارعى و

وحيث ان الطرف الثانى بصفته للمثل القانونى لشركة
للدعاية والاعلان والتسويق سجل تجارى وملف ضريبى
رقم مأمورية ترغب فى الحصول على حق الامتياز الاعلانى
على واجهة المحل ايجار الطرف الأول بفرض تنظيم حملات دعابة
اعلانية لعملائها بوضع ملصقات اعلانية بوستر ومعرضات من
منتجات العملاء داخل المقر كى تحقق الوكالة حملات دعائية لتحقيق

رواج سلعى على أن تكون الاعلانات للوجودة داخل المحل لها ما يخدمها من منقولات كالتلاجات والمفارش والأغراض الأخرى التى تخدم المحل من الداخل من أطقم السرفيس وغيرها على أن تكون هذه الأغراض بصفة هدايا لا ترد .

وقد تلاقى رغبة الطرفين فى أن يؤثر الطرف الأول للطرف الثانى حق الامتياز الاعلانى على المحل من خلال المساحة المحددة بواقع الثلث لاسم المحل والثلثين للمعلن (الطرف الثانى) وذلك حسب الرسومات الموقعة من الطرفين .

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا وقراضيا على ما يأتى :

البند الأول - يعتبر التمهيد السابق جزءاً من العقد وينفذ من بنوده مكملأ له ولكل ما جاء به .

البند الثانى - أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو حق الامتياز الاعلانى على واجهة المحل الخارجية للمحل أسفل العقار رقم بشوارع قسم بالقاهرة المعروف بسمة تجارية والموضحة بياناته تفصيلاً بالتمهيد وذلك بغرض استغلال المساحات الاعلانية وحق الامتياز الاعلانى على هذا المقرر لتنظيم حملات دعائية واعلانية لعملاء الطرف الثانى بعرض أية مواد اعلانية مطابقة لترخيص المحل ووضع للمصقات الاعلانية (بوستر) ومعرضات من منتجات العملاء كى تحقق رواج بيعى يعود بالدفع الكبير بالشروط السابق ذكرها فى التمهيد بشرط أن تكون لنفس المعلن وعلى شكل أدوات وأغراض تخدم المكان وتكون تلك الأغراض بصفة هدايا لا ترد .

البند الثالث - مدة حق الامتياز الاعلانى على هذا المقرر ٣ سنوات (فقط ثلاث سنوات) قابلة للتجديد لمدة أخرى باتفاق الطرفين وتعتبر متجددة تلقائياً ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برغبته فى عدم التجديد قبل نهاية المدة بثلاثة أشهر على الأقل بخطاب موصى عليه بعلم الوصول أو بانذار رسمى على يد محضر .

البند الرابع - القيمة الإيجارية فقط فى السنة الواحدة

بواقع جنيته شهرياً للشهر الواحد يتم سدادها فى العام الأول على النحو التالى :

١- يتم دفع شهرين عند توقيع العقد

٢- على أن تزيد إلى الـ ٥ ٪ من الأيجار السنوى عند الاتفاق المبني على الاعلان المراد وضعه على واجهة المحل .

تسدد قيمة الـ ٥ ٪ الأخرى على شهرين من بداية الانتهاء من تركيب الاعلان ويشترط ألا تزيد مدة تركيب الاعلان عن شهر من بداية التركيب .

وفى جميع الحالات يتم سداد المبلغ كاملاً خلال النصف الأول من السنة هذا بالنسبة للسنة الأولى

٤- السنة الثانية والثالثة يتم السداد للمبلغ كاملاً شهرياً تدفع كل أول شهر بشرط أن يتم دفع تأمين ستة اشهر على الأقل على أن يتم دفع تأمين شامل لمدة ستة اشهر من بداية السنة الأولى

٥- اتفق الطرفان على أن تزيد القيمة الايجارية بواقع ١٠ ٪ سنوياً من اجمالى القيمة الايجارية بشرط أن يكون المعلن هو ذاته وإذا تم التغيير للمعلن أو زاد عليه تكون الزيادة المتفق عليها بواقع ٢٥ ٪ من القيمة الايجارية للسنة الجديدة

البند الخامس يتعهد الطرف الأول بإعداد المحل بما يتلاءم مع المعلن وذلك بأن يقوم الطرف الأول بدهان المحل بالزيت أو البلاستيك وعمل الديكورات اللامعة واصلياً وتغيير البلاط والأبواب حتى يصير المكان لائقاً ومناسباً للربائن المترددين عليه ومؤيداً للفرض الممنوح من أجله حق الامتياز الاعلانى للطرف الثانى بعمل حملة دعائية اعلانية لحملة الوكالة على اوسع نطاق كما يتعهد الطرف الأول أيضاً بانتهاء هذه التشطيطات فى خلال شهر فور سداد الـ ٥٠ ٪ ويعتبر التعهد قائم من الطرف الأول فى حالة تسديد الطرف الثانى الـ ٥٠ ٪ عند التعاقد .

البند السادس لا يحق للطرف الأول السماح لأى أحد من الغير بعرض أية مواد اعلانية أو استغلال أية مساحة اعلانية إلا عن طريق الطرف الثانى ويموافقته طوال فترة حق الامتياز للممنوح له

البند السابع - يلتزم الطرف الثانى بعمل الصيانة اللازمة للمواد الاعلانية من شاسيهات وخلافه بصفة دورية ومنظمة تفادياً لما قد يحدثه انهيارها من أضرار ويكون الطرف الثانى مسؤولاً مسئولية مدنية وجنائية إذ ما وقع أى حوادث ناتجة عن الاعلان . كما يتعهد الطرف الثانى بعدم الاعلان عن أية مواد محظورة قانوناً أو خارج الرخصة الخاصة بالحل .

البند الثامن - يتعهد الطرف الثانى بسداد كل من ضريبة الاعلان على كافة أنواعها وكذا قيمة استهلاك الاضائة كما يلتزم بالحصول على التراخيص اللازمة للمواد الاعلانية من الجهات الادارية المختصة بمصروفات تقع على عاتقه وتحملها وحدها على أن يقوم الطرف الثانى بسداد الضريبة الخاصة بالاعلان مدة التعاقد مقدماً .

البند التاسع - يلتزم الطرف الثانى بكافة بنود العقد وتقع عليه مسئولية عدم التنفيذ فى المواعيد المحددة وكذا الصيانة الدورية وإى مخالفة بذلك يكون للطرف الأول الحق فى رفع الاعلان لدخل وخارج المحل على حساب الطرف الثانى من قيمة التأمين المتفق عليه .

البند العاشر - يتعهد الطرف الثانى بتسليم المقر طبقاً للحالة التى كان عليها قبل التسليم وعلى النحو المبين بالصور الملتقطة والموقع عليها من الطرفين .

البند الحادى عشر - أى خلاف ينشأ بين الطرفين فى بنود العقد تختص به محكمة جنوب القاهرة .

البند الثانى عشر - اتفق الطرفان أن تظل لافته المحل كما هى حتى يتم اعداد كافة خامات الاعلان الجديد ويكون جاهزاً للتركيب من قبل الطرف الثانى وفى وقت التركيب يكون هو وقت الرفع وذلك بعد معاينة الطرف الأول لمواد الاعلان لدى الطرف الثانى حتى لا تخترك المساحة الاعلانية خالية على واجهة المحل .

البند الثالث عشر - تمرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع للطرف الأول

صيغة رقم (١١٠) عقد ايجار مدرسة خاصة قائمة

انه فى يوم الموافق

حضر فيما بين كل من :

أولاً :

١) السيد / المقيم ويحمل بطاقة عائلية

رقم سجل مدنى طرف أول

ثانياً :

١) السيد / المقيم شارع رقم قسم

ويحمل بطاقة شخصية رقم سجل مدنى طرف ثانٍ

الطرفان بالғы سن الرشد وقد اتفقا على الآتى :

تمهيد - يمتلك الطرف الأول مساحة متراً مربعاً
بميدان بالهرم قسم محافظة الجيزة مقلّم على جزء منها
عمارة مكونة من خمسة أدوار بالدور الأرضى أعمدة خرسانية وطوب
أحمر فيما عدا الدور الخامس عبارة عن أعمدة خرسانية فقط وكذلك
عمارة أخرى عبارة عن أساسات خرسانية وأعمدة الدور الأرضى وحيث
أن الطرف الثانى فى هذا العقد وهو صاحب مؤسسة بن عطاء
السكندري للتعليم ويرغب فى استئجار هذه المساحة جميعها لافتتاحها
مؤسسة تعليمية ثقافية لذلك اتفقا على ما يأتى :

أولاً : موضوع الايجار - اتفق الطرفان على أن موضوع الايجارة
هو مؤسسة تعليمية ثقافية تشمل :

١- مدرسة خاصة واستراحة للمدرسين المغتربين العاملين
بالمدرسة .

٢- المركز المصرى للثقافة ويشمل قاعة مسرح - قاعة سينما -
قاعة استماع موسيقى حر - مكتبة ثقافية - أتيليه للفنون التشكيلية .

ثانياً : مدة هذا العقد - اتفق الطرفان على أن مدة هذا العقد هى

عشرون سنة تبدأ من تاريخ وتنتهى فى عام وتتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ولا يجوز لأى من الطرفين طلب الفسخ أثناء هذه المدة طالما أن الطرف الثانى منتظم فى دفع الأجرة واتفق الطرفان على أنه فى حالة طلب فسخ العقد بعد هذه المدة (عشرون سنة) يجب على أى منهما إعلان الآخر برغبته فى الفسخ بانذار على يد محضر قبل نهاية المدة بقصص دراسى كامل على اعتبار أن الفصل الدراسى يبدأ من سبتمبر وينتهى فى نهاية شهر يونيه من كل عام على أن الفترة الواقعة بين تحرير العقد وتاريخ بنائته فى هى فترة سماح بلا مقابل يقوم فيها الطرف الثانى بالتشطيبات واستصدار التراخيص .

ثالثاً : الأجرة - اتفق الطرفان على أن الأجرة تقدر بأجرة المتر المربع واتفقا على أن الأجرة فى السنة الأولى والثانية من هذا العقد تقدر على أساس ثلاث جنيهات مصرية كأجرة شهرية للمتر الواحد تزداد فى السنة الثالثة إلى ٥ خمسة جنيهات للمتر الواحد وتزداد بعد ذلك بمعدل ثابت هو ١٠٪ من السنة التى قبلها وذلك حتى نهاية مدة هذا العقد واتفق كذلك على أن القيمة الإيجارية للسنة العاشرة تظل هى القيمة الإيجارية الثابتة للإيجارة بعد ذلك واتفق الطرفان على أن يحرر ملحق بالقيمة الإيجارية لكل سنة على حدة يلحق بهذا العقد ويكمل هذا البند.

رابعاً : التشطيبات - اتفق الطرفان على أن التشطيبات الخاصة بالعين المؤجرة يتعهد بها الطرف الثانى للمستأجر فى هذا العقد بمصاريف على نفقته الخاصة وذلك بما يتفق مع موضوع الإيجارة واتفق على أن يقوم الطرف الأول المؤجر بصفته مقاولاً بهذه التشطيبات بنفقات على عاتق الطرف الثانى على أن يتفق الطرفان على قيمة هذه التشطيبات وطريقة الدفع فى ملحق خاص بهذا العقد .

خامساً - اتفق الطرفان على أن كافة المنشآت والتجهيزات التى يقيمها الطرف الثانى والعين المؤجرة تؤول للطرف الأول المؤجر بعد نهاية مدة العقد (عشرون سنة) أو فى حالة فسخ العقد برغبة الطرفين أثناء هذه المدة أو فى حالة فسخ العقد بحكم القضاء .

سادساً - يجوز للمستأجر أن يؤجر المحل المذكور من باطنه أو يتنازل للغير عن أى مدة كانت بدون إذن للمالك كتابة وذلك بما يتفق مع موضوع الايجار وممارسة نفس النشاط .

سابعاً - لا يجوز للمستأجر أن يغير الغرض من الايجارة إلا بموافقة كتابية من المالك وإذا خالف ذلك فللمالك الحق فى فسخ هذا العقد .

ثامناً - اتفق الطرفان على أن يقوم المؤجر بتوصيل المياه والنفوس للمعين المؤجرة على أن يقوم المستأجر بالتوصيلات الداخلية ودفن قيمة استهلاك الكهرباء واستهلاك المياه .

تاسعاً - اتفق الطرفان على أن ما لم يذكر فى هذا العقد من أحكام يرجع فيها للقواعد العامة المقررة فى القانون المدنى .

عاشراً - يلتزم الطرف الثانى وحده باتخاذ اجراءات شهر وتوثيق هذا العقد إذا رغب فى ذلك .

حادى عشر - حذر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها واتفقا على اختصاص محاكم الجيزة بكل ما ينشأ عن هذا العقد من منازعات .

الطرف الأول المؤجر **الطرف الثانى المستأجر**

صيغة رقم (١١١) عقد أيجار محل مجهز (١)

أنه في يوم الموافق من شهر ١٩٨٦ ميلادية
حرر هذا العقد فيما بين كل من :

(١) السيد / مصري الجنسية ومقيم
شارع قسم القاهرة بطاقة عائلية رقم سجل
مدنى
طرف أول

(٢) السيد / مصري الجنسية ومقيم برقم
شارع قسم بطاقة شخصية / عائلية رقم سجل
مدنى
طرف ثانٍ

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا
على ما يلى :

تمهيد- حيث يمتلك الطرف الأول العمارة الكائنة شارع
قسم والتي يقام على نورها الأرضى مجموعة محلات أعدما
الطرف الأول للتأجير بعد تجهيزها وفرشها على نحو يسمح للطرف
الثانى من ممارسة تجارته والقيام بنشاطه .

ولما كان الطرف الثانى قد عرض على الطرف الأول رغبته فى
استئجار أحد هذه المحلات بنظام الأيجار المفروش ، فقد قبل الطرف
الأول ذلك وأقر الطرفان باتفاقهما على الإجارة بالشروط الآتية :

البند الأول - يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثانى : موضوع عقد الأيجار المفروش - هو المحل رقم
(.....) الكائن بالعمارة رقم شارع قسم والذي يقع
فى الدور الأرضى من العمارة المذكورة والبالغ مساحته متراً
مربعاً ، وذلك بما فيه من مفروشات مذكورة بنهاية هذا العقد .

البند الثالث : نوع الإجارة ومنتهى - اتفق الطرفان على أن تكون
الإجارة مفروشة لمدة سنة قابلة للتجديد لمدة أخرى معادلة بنفس

الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الطرف الآخر قبل انتهاء مدة الاجارة أو أية مدة مجددة بثلاثة أشهر على الأقل .

البند الرابع : القيمة الايجارية وطريقة دفعها - حدد
الطرفان القيمة الايجارية بمبلغ ج فقط جنيهاً لا غير تدفع أول كل شهر وفي حالة تأخير الطرف الثاني عن دفع الايجار حتى اليوم الخامس من ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى أي تنبيه أو انذار إذا تراءى للمؤجر ذلك ، كما يحق للمؤجر اتخاذ كافة الاجرامات القانونية للمطالبة بما هو مستحق له مع الزام المستأجر بكافة المصروفات .

البند الخامس : استهلاك المياه والكهرباء - يكون استهلاك
المياه والكهرباء على عاتق الطرف الثاني .

البند السادس : التأمين - يقر الطرف الأول بأنه قد تقاضى من
الطرف الثاني مبلغ جنيهاً (فقط جنيهاً مصرياً لا غير)
كتأمين يعادل ايجار مدة ثلاثة أشهر وهو تأمين لا يرد إلا عند انتهاء
الاجارة ولا تحتسب عليه فوائد .

البند السابع : حالة الحل المؤجر - يقر الطرف الثاني بأنه قد
عين الحل المفروش موضوع هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة ، وأنه
قبله بالحالة التي هي عليه ، كما عين المفروشات الموجودة به بنفسه
ووجدها على أحسن حال وأن الحل صالح للانتفاع الذي لجر من
أجله :

ويتعهد الطرف الثاني باستعمال الحل والمفروشات الموجودة فيه
في الغرض المعد له .

البند الثامن : الاختصاص - تختص محاكم القاهرة بالنظر في
أي نزاع ينشأ عن تفسير هذا العقد أو تطبيق أي بند من بنوده .

البند التاسع - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة
للمعمل بموجبها .

البند العاشر - تحرر الجدول التالي بياناً لكشف للنقولات التي

يتكون منها المحل موضوع هذا العقد والتي جهزت للمحلات الماثلة على نفس نمطها .

م	بيان النقولات	ملاحظات
١	أرفف خشبية مقسمة تصلح لكل الأغراض وذلك بالمتنر المسطح بعرض أربعة أمتار وارتفاع مترين .	يجوز للمستأجر تعديل هذه الأرفف أو استبدالها بشرط مراعاة أنها إمالة في ثمة الطرف الثاني .
٢	مكتب صغير طول ١,٣٠ سم وعرض ٦٠ سم من الخشب الزان ببثورة بانراجه وبثورة زجاج ٦ م .	
٣	ست كراسي جلد واحد للمكتب والباقي للاستخدام داخل المحل .	
٤	بنك متكامل ٢٥٠ سم طول في ارتفاع ١٢٠ سم مزود بانراج وبنف ومبطن بالفورمايكا .	
٥	مروحتين واحدة باستاند والثانية عادية بأباجورة وساعة جديدة وبحالتها .	
٦	باب جزار لغلاق المحل بأقفاله كامل .	
٧	سجادة مكة ٢ × ٢,٢٠ جديدة وبحالتها .	
٨	باتريئة زجاج ٦ م بمقاس عرض ١٣٠ سم × ارتفاع ١٥٠ سم صالحة لأغراض العرض بمفاتيحها .	
٩	خزينة لحفظ الأموال والأوراق .	

لضامن

للطرف الثاني

للطرف الأول

صيغة رقم (١١٢) عقد تأجير شقة مفروشة (١)

بتاريخ

تحرر بين كل من :

(١) السيدة / المقيمة

(مألكة الشقة)

(٢) السيد / المقيم

(المتأجير)

اتفق الطرفان على ما يلي :

أولاً - أجر الطرف الأول للطرف الثاني الشقة الكائنة بشارع
رقم والمكونة من ثلاث حجرات وصالة بالدور والملوكة
للطرف الأول ملكية شائعة وذلك اعتباراً من

ثانياً - العين المؤجرة مفروشة بالأثاثات والمنقولات الموضحة
بالكشف الملحق بهذا العقد والموقع عليه من الطرفين ، هذه المنقولات
جميعها مملوكة للطرف الأول .

ثالثاً - الأجرة الشهرية المتفق عليها مبلغ تدفع في موعد
غايته اليوم الخامس من كل شهر مقابل إيصال موقع من الطرف
الأول :

رابعاً - مدة الاجارة سنة قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين
الطرف الآخر بفسخ العقد وعدم رغبته في التجديد وذلك قبل انتهاء المدة
بشهر على الأقل ، وذلك بإذار على يد محضر وإلا فإن العقد يتجدد
تلقائياً لمدة أخرى بذات الشروط .

خامساً - تعتبر المنقولات والمفروشات الموجودة بالشقة مسلمة
للطرف الثاني على سبيل الوديعة ويلتزم بردها بحالة صالحة
للاستعمال عند انتهاء العقد فإذا أتلّف أى شئ منها أو فقد كان الطرف
الثاني ملزماً بالنتائج

سادساً - يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد واسترداد الأثاث والمنقولات إذا أخذ الطرف الثاني بالتزاماته القانونية أو الناشئة عن العقد مع مراعاة شرط الاخطار المشار إليه في البند رابعاً .

سابعاً - يقر الطرف الثاني بأنه ليس له أى حق على العين المؤجرة سواء الأرض أو المبنى وكذلك المنقولات والأثاث الموجودة فيها وأنها جميعاً مملوكة للطرف الأول .

ثامناً - الاختصاص يكون لحاكم

تاسعاً - يقر كل من الطرفين أن عنوانه الموضح بمصدر هذا العقد هو العنوان المعترف به قانوناً وتعتبر أية مراسلات أو إعلانات على هذا العنوان منتجة لكافة آثارها القانونية .

عاشراً - يعتبر ملحق كشف المنقولات والأثاث المرفق بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه .

حادى عشر - تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

قائمة للمنقولات والأثاث

١- حجرة صالون مكونة من ست قطع خشب زان مدهون ومنجد عبارة عن عدد ١ كنبه وعدد ٤ فوتيه وعدد ٢ ترابيزة ستيل صغيرة وعدد ١ سجادة ٤ × ٥ متر ونجفة ستراسوفرت موكيت لأرض الحجرة لون بيج ، وجميعها بحالة جيدة وتساوى ٢٥٠٠ ج .

٢- حجرة جلوس مكونة من ٣ كرسى كبير ومكتبة بلاكار وعدد ٢ ترابيزة وجميعها من الخشب السويدي ومدهونة وبحالة جيدة وتساوى ١٨٠٠ ج ، ويوجد بالحجرة أيضاً جهاز تليفزيون ملون ماركة فيليبس ٢٤ بوصة فيبر أسود يساوى ٦٥٠ ج ومنظم للتيار ١٠٠ وات سيسكام الماني يساوى ٤٠ ج وجهاز كاسيت سانيو ياباني ٤ سماعات يساوى ٣٥٠ ج وعدد ٤٠ شريط كاسيت مسجل تساوى ٨٠ ج ومجموعة من التحف الصيني والنحاس والحجر الأخرى والزجاجية

تساوى ٥٠٠ ج ومجموعة من الكتب القانونية والقصاص الألبية
تساوى ٢٥٠ ج وعدد ٢ شحنة سفر كبيرة وعدد ٢ شحنة سفر صغيرة
تساوى ١٠٠ ج وعدد ١ كليم صوف يساوى ٢٥ ج وكاميرا ناشيونال
تساوى ٧٠ ج وعدد ٢ ستارة تساوى ١٢٠ ج وعدد ١ نجفة ستيل ٦ لبة
تساوى ١٢٥ ج وفرش موكيت لأرض الحجرة لونه بيج يساوى ٢٥٠ .

٢- حجرة سفر من الخشب البلوط مكونة من ترابيزة مستديرة
قطرها ١٢٠ سم تساوى ١٥٠ ج وعدد ٨ كرسي ظهر خيزران تساوى
٢٠٠ ج وكشاف كهربائى بالشحن يساوى ١٠٠ ج وعدد ١ مروحة
توشيبا صندوق تساوى ٧٥ ج وعدد ١ دفاية زيت كهربائية ١٢ ريشة
أوليمبيك تساوى ٢٠٠ ج وعدد ١ فائز كبيرة كريستال تساوى ٢٥ ج
وعدد ١ ساعة حائط سايكو تساوى ٥٠ ج وعدد ١ نجفة مورانو طبق
ملونة ٣ لبة تساوى ٧٥ ج وفرش موكيت لكامل أرض الحجرة يساوى
٢٥٠ ج .

٤- حجرة نوم مصنوعة من خشب الأرو رمادية اللون مكونة من
٧ قطع عبارة عن نولاب بلاكار ونولاب صغير وسرير وعدد ٢
كومودينو وشماعة ملابس وفواطة تساوى جميعاً ٢٠٠ ج ونجفة
مورانو طبق أبيض تساوى ٧٥ ج وعدد ٢ ستارة تساوى ١٠٠ ج وعدد ٦
أطقم سرير تساوى ١٢٠ ج وعدد ١٢ فوطه تساوى ٢٥ ج وعدد ٢
سجادة صغيرة تساوى ١٠٠ ج وفرش موكيت لكامل أرض الحجرة
يساوى ٢٥٠ ج .

٥- للطبخ : ويتكون من حوض ستانلس ستيل ٢ وعاء مثبت على
نولاب خشب ٤ لفة مطلى باللون البنى والأبيض يساوى ٢٠٠ ج
ونولاب خشب علوى معلق ٣ لفة ونولاب سفلى خشب ٣ لفة بنى
اللون خشب سويد يساوى ٢٥٠ ج وطقم صيني ٧٢ قطعة يساوى
٣٠٠ ج وعدد ٣ طقم قهوة ٦ قطع يساوى ٣٠ ج وعدد ٢ طقم شاي ٦
قطع يساوى ٤٢٠ ج وعدد ٢ طقم تورتة ٧ قطع يساوى ٦٠ ج وطقم
ملاعق وشوك وسكاكين ٦٠ قطعة وكذلك عدة غرف للطعام تساوى
١٥٠ ج وشفاط هواء توشيبا كبير يساوى ١٢٥ ج وسخان مياه ١٠ لتر

جوتكر يساوى ١٥٠ ج ويوتلجاز قرن انتمسيت ٤ شعلة يساوى ٤٠٠٠ ج وكبة بخلاط مولينكس يساويون ٣٥٠ ج ومطحنة بن براون تساوى ٥٠ ج وثلاجة كهربائية ١٠ قدم فيليبس تساوى ٤٠٠ ج وعدد ٢ اسطوانية يوتلجاز تساوى ١٧٥ ج وعدد ٢ علاقة لطباق بلاستيك تساوى ٢٠ ج وطقم توابل بنى اللون يساوى ٢٠ ج وعدد ١ توستر كهربائى يساوى ٥٠ ج وطقم شاي ستانليس ستيل يساوى ٣٠ ج وكولمان مياه ٨ لتر يساوى ٥٠ ج وعدد ٢ حلة ثقيل تساوى ١٢٥ ج وعدد ٣ حلة صاج ملون تساوى ٥٠ ج وعدد ٢ حلة بيركس زجاجية تساوى ١٥٠ ج وطقم كئكات قهوة ستانليس ستيل يساوى ٥٠ ج وعصارة فواكه كهربائية تساوى ٧٥ ج ماركة براون وعدد ١ مكنسة كهربائية سيمنس ١٠٠٠ وات تساوى ٢٥٠ ج .

٦- الحمام : طقم حمام ليبيكو كامل والحوائط قيشانى والأرضية سيراميك يساوى ١٥٠٠ ج غسالة فول أوتوماتيك فرش للأرض وردى اللون مع ستائر للبانيو ومرايات حائط تساوى ٥٠٠ ج .

الشقة جميعها مجهزة بورق حائط وجمله ثمن المنقولات والأثاث الموجودة بها حسبما ذكر تفصيلاً تقدر بحوالى ١٨٠٠٠ ج ثمانية عشر ألف جنيه .

الطرف الثانى (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)

صيغة رقم (١١٣) عقد ايجار أرض زراعية لمباشرة نشاط انشاء مشتل بها

انه في يوم الموافق بالقاهرة

حرد بين كل من :

١) الهيئة العامة للإصلاح الزراعي (الانارة العامة لأمالك الدولة
للخاصة) ويمثلها قانوناً السيد / المقيم

طرف اول

٢) السيد / المقيم ويحمل تحقيق
شخصية رقم

طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

اولاً - لجر الطرف الأول بصفته إلى الطرف الثانى المقابل لذلك
العقار الكائن بناحية مسطح حوض رقم قطعة رقم
..... ضريبة عقارية مبلغ لنشاط مشتل مرخص ومحددة
بالحدود الآتية

ثانياً - القيمة الايجارية هي مبلغ سنوياً يلتزم الطرف الثانى
بسداده إلى خزانة ادارة الأملاك أو صراف الناحية قبل اول يناير من كل
عام .

ثالثاً - مدة العقد سنة تبدأ من وتنتهى فى وتجدد
العقد لمد ماثلة ما لم يخطر لحد الطرفين الطرف الآخر بانذار على يد
محضر بعدم رغبت فى التجديد وذلك قبل انتهاء مدة العقد أو المدة
المجددة بشهر على الأقل .

رابعاً - يقر الطرف الثانى انه عاين الأرض للزجره المعاينة التامة
الناقية للجهالة قانوناً .

خامساً - لا يحق للمستأجر الرجوع على الطرف الأول بتعويض أو المطالبة بتخفيض الأجرة أو التجاوز عن أى جزء منها فى حالة حدوث ظروف عرضية أو قوة قاهرة تحول دون انتفاعه بالأرض على الوجه الأكمل .

سادساً - يلتزم المستأجر بحفظ وصيانة العقارات المؤجرة بمشتملاتها وبتبوير الأنوات والآلات وكافة الوسائل اللازمة لاستغلالها مدة العقد على نفقته الخاصة .

سابعاً - يلتزم المستأجر بتسليم العقارات المؤجرة إليه بمشتملاتها عند نهاية العقد أو عند الفائه أو فسخه بالحالة التى كانت عليها وقت تحرير هذا العقد وإلا جاز للمؤجر لعابقتها إلى تلك الحالة على نفقة المستأجر .

ثامناً - يلتزم المستأجر بالأاستعمل العقارات المؤجرة فى غير الغرض المؤجر من أجله وإلا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى .

تاسعاً - فى حالة التأخير عن سداد القيمة الإيجارية المستحقة فى المواعيد المتفق عليها فى البند الخامس من هذا العقد تسرى فائئة إضافية قدرها ٤ ٪ حتى تاريخ السداد .

عاشراً - يقر الطرف الثانى بأن المنشآت الثابتة والغير ثابتة المقامة على الأرض موضوع هذا العقد بمعرفة الطرف الثانى وعلى نفقته ومن ماله الخاص ضامنة لحقوق الطرف الأول .

حادى عشر - يقر المستأجر بأنه مسئول دون غيره عن تنفيذ أحكام القوانين واللوائح والأوامر والإرشادات الصادرة من جهات الاختصاص فى شأن العقارات المؤجرة بمشتملاتها .

ثانى عشر - إذا لفل المستأجر بأى التزام ناشى عن هذا العقد أو بالأحكام القانونية للمنظمة للانتفاع بالأرض المؤجرة أو أى حكم من أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته ولائحته التنفيذية

وتعديلاتها - اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه
أو إنذار أو حكم قضائي .

ثالث عشر - يكون الاختصاص لمحكمة

رابع عشر - تحرر من ثلاث نسخ وتسلم كل طرف نسخة وتودع
الثالثة بالأمانة .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

محافظة

رئاسة حى

إدارة الطرق وجسور النيل

ملخص بالتريخيص لمشتل تريخيص بعمل فتحة وسلالم لانشاء مشتل زراعى

١- اسم صاحب التريخيص

٢- الموقع

٣- تم استخراج هذه الرخصة بناء على موافقة السيد الدكتور وزير الزراعة بتاريخ وطبقاً لعقد الايجار والانتفاع المحرر من إدارة الأملاك بتاريخ ويعد سداد الرسم المقرر للتريخيص بالقسيمة رقم
٤- الرسوم السنوية من إلى هى مبلغ سددت عن السنة الأولى مقدماً بموجب القسيمة رقم بتاريخ بخزينة

٥- هذا التريخيص لمدة عام تبدأ من وتنتهى وتتجدد

٦- يكون لإدارة الطرق وجسور النيل حق إلغاء التريخيص فى حالة مخالفة الشروط .

٧- على المرخص له مراعاة شروط التجديد للرخصة فى الميعاد .

٨- على المرخص اتباع القوانين ولوائح التنظيم .

٩- هذا التريخيص لا يعطى الحق فى امتلاك أى جزء من مسطح النيل أو السيطرة عليه ولا يعتبر كمستند لادخال المرافق مثل الكهرباء والمياه والمجارى .

١٠- محظور على المرخص له اتخاذ أى نشاط سياحى أو تمكين الغير من الانتفاع بالمرسى فى اغراض السياحة أو النزهة أو صيد الأسماك .

توقيع المرخص له توقيع مدير إدارة الطرق وجسور النيل

صيغة رقم (١١٤)
عقد إيجار محل من الباطن (صالة بلياردو)
بموافقة المالك

انه في يوم الموافق

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً :

(١) السيد / المقيم شارع ويحمل بطاقة
شخصية سجل مدني

طرف أول مستأجر

ثانياً :

(١) السيدة / والمقيمة بطاقة

طرف ثانٍ مستأجر من الباطن

ثالثاً :

(١) السيدة / والمقيمة وتحمل جواز سفر
رقم وثائق المصلحة

طرف ثالث مالكة

أقر أطراف العقد بعدم خضوعهم للحراسة أو المنع من التصرف
واتفقوا بينهم على الآتي :

تمهيد - يستأجر الطرف الأول من الطرف الثالث المحل التجاري
الكائن بالعقار رقم قطعة رقم بشارع الذي آلت إليه
ملكته بموجب عقد بيع مؤرخ بتاريخ ويحمل هذا المحل رقم
بالنسبة للعقار (السنتر التجاري جانيرو مول) بالمقطم وقد قام الطرف
الثاني (المستأجر من الباطن) باستئجار المحل طبقاً لعقد الإيجار المباشر
بين الطرف الأول والثالث بناء على الشروط الآتية :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانياً - اجر الطرف الأول كمستأجر مباشر إلى الطرف الثاني مستأجر من الباطن القابل لذلك محل رقم يستتر جانبيرو مول في العقار رقم بقطعة رقم بشارع بقصد استعماله محل تجارى لمزاولة نشاط (صالة بلياردو ملحق بها بوفيه لتناول المشروبات والأطعمة الخفيفة والسريعة (Take Away) .

ثالثاً - مدة الايجار خمس سنوات تبدأ من وتنتهى فى وتجدد لمدة أخرى مماثلة تبدأ من وتنتهى ولا تجدد مرة أخرى .

رابعاً - القيمة الايجارية المتفق عليها مبلغ جنيه تدفع مقدماً أول كل شهر وذلك للمدة الأولى على أن تزداد فى المدة الثانية إلى مبلغ جنيه وهى نسبة ٢٥٪ من اصل القيمة الايجارية .

خامساً - دفع للمستأجر من الباطن (الطرف الثانى) إلى الطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ جنيه فقط وقدره هـى دفعة مقدمة تعادل ايجار سنة وتخضع من الايجار الشهرى لمدة ستين شهر بواقع جنيه شهرياً ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد اقراراً منه بقبض الدفعة المقدمة ، كما دفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ كتأمين يرد عند انتهاء العقد .

سادساً - بالنسبة لاستهلاك المياه والكهرباء وتكاليف الصيانة والحراسة وما يستجد من مصاريف إنبارية تخص المستتر التجارى بالكامل يلتزم الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) بسداد حصته فى تكاليف تشغيل المستتر التجارى (المول) والتي تحدد بنسبة مساحة محله إلى إجمالى مساحة المول وذلك بمجرد مطالبة الطرف الأول بها وذلك فى خلال خمسة عشر يوماً من نهاية كل شهر .

سابعاً - يتعهد الطرف الثانى (المستأجر من الباطن) باستخراج بطاقة ضريبية خاصة به حتى يتمكن من مزاولة نشاطه ويكون مسئولاً تجاه مصلحة الضرائب ولا يجوز له الرجوع على المؤجر أو للمالك بأية ضرائب أو تأمينات أو أية مطالبات حكومية ناتجة عن مزاولة نشاطه فى المحل المؤجر له .

ثامناً - يقر المستأجر من الباطن (الطرف الثاني) أنه عاين المكان المعايينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً وأنه قبله على حالته كما يلتزم باستغلال المكان في الغرض والنشاط المحدد له والوارد بهذا العقد وأن يبذل من العناية في حفظ المكان وصيانته ما يبذله الشخص العادي وفي حالة تغيير النشاط لا بد من موافقة كتابية من المستأجر الأصل وإلا يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار ولا يحق للطرفين الأول والثالث الاعتراض على الانشطة والديكورات التي يجريها الطرف الثاني في الحل اللازمة لمباشرة النشاط المتفق عليه .

تاسعاً - لا يحق للطرف الثاني (المستأجر من الباطن) الامتناع عن تسليم العين محل التعاقد أو التأخر في تسليمها بعد نهاية مدة الإيجار الأصلية أو المجددة إذ أن عقده يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إنذار أو تنبيه .

عاشراً - يلتزم الطرف الثاني بتسليم العين محل هذا العقد للطرف الأول كمستأجر مباشر فور انتهاء مدة هذا العقد أو عند فسخه لمخالفة أي شرط من شروطه وذلك بالمعالة التي كانت عليها العين وقت التعاقد وفقاً للرسم الهندسي لهذا العقد وإلا التزم الطرف الثاني بأن يؤدي الطرف الأول مبلغاً وقدره عن كل يوم تأخير كفرامة متفق عليها من الآن ولا يجوز للمعارضة بعد ذلك في مقدارها .

حادي عشر - لا يحق للطرف الثاني أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو عن جزء منه وفي حالة مخالفت لهذا المظهر يحق للطرف الأول إذا تراءى له ذلك اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة لأي تنبيه أو إنذار .

ثاني عشر - لا يعتد بهذا العقد إلا بعد توقيع الطرفين الثالث (الملاكة) عليه .

ثالث عشر - في حالة التأخر في دفع أي قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد فوراً دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار ويعتبر المقدم المدفوع تعويضاً عن اخلال الطرف الثاني (المستأجر من الباطن) بشرط العقد .

رابع عشر - لا ينتهى الايجار بوفاة المؤجر أو للمستأجر على أنه إذا توفي المستأجر من الباطن نون أن يترك ورثة يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه .

خامس عشر - اتفق أطراف العقد على أنه فى حالة انتهاء العلاقة الايجارية قيل مضى المدة بين الطرف الأول (للمؤجر) والطرف الثالث (المالك) بالفسخ باخلال بأحد شروط العقد فيما بينهم تنتقل العلاقة الايجارية فوراً وتصبح بين الطرف الثالث (للمالك) والطرف الثانى (المستأجر من الباطن) حتى انتهاء مدة العقد وتبقى نفس الشروط كما هى .

سادس عشر - فى حالة وجود نزاع قضائى حول هذا العقد تكون محاكم القاهرة بدرجاتها هى المختصة بنظره .

سابع عشر - يقر كل من المتعاقدين صراحة باتخاذ محلاً له عنوانه المذكور بهذا العقد وكل خطاب أو اعلان يرسل له يعتبر صحيحاً وقانونياً ومنتجاً لآثاره .

ثامن عشر - تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل من المتعاقدين نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

للمؤجرين	للمستأجر	للمالك
للمستأجر	للمستأجر	للمستأجر
للمستأجر	للمستأجر	للمستأجر

صيغة رقم (١١٥) عقد ايجار من مصلحة حكومية لمنشأة حجرة مفروشة لبيع النظارات الطبية (عقد اذعان)

انه في يوم الموافق تم الاتفاق والتراضى بين كل من :
(١) مستشفى العام ويمثله السيد الدكتور

طرف اول مؤجر

(٢) محلات للنظارات الطبية ويمثلها السيد

طرف ثانٍ مستأجر

تمهيد - بناء على المزايدة المحلية للمنقذة بتاريخ لتأجير
حجرة بمستشفى العام لاستعمالها فى بيع النظارات الطبية
للمتبردين وما انتهت إليه لجنة البت على ترسية المزايدة على
محلات للنظارات بايجار شهرى وقدره جنيه فقط
فقد اتفق الطرفان على تحرير هذا العقد بالبنود الآتية :

البند الأول - التمهيد السابق وأوراق المزايدة جزء لا يتجزأ من هذا
العقد .

البند الثانى - يخضع هذا العقد للقانون المدنى وقانون المناقصات
لسنة ولائحته التنفيذية والقانون الخاص بتأجير عقارات
الدولة والقوانين المتعلقة به .

البند الثالث - يقوم الطرف الأول بتأجير حجرة بداخل المستشفى
مساحتها متراً وملحق بها طرقة متراً للطرف الثانى
ويحتوى المكان على المنقولات والمتعلقات الآتية :

١- شباك كريстал زجاج .

٢- حوض غسيل أوانى مقاس كامل بالخلط وجميع
التوصيلات الخاصة به .

٣- باب مقاس

البند الرابع - مدة الايجار عام ابتداء من وتنتهى فى

البند الخامس - يقوم المستأجر بدفع قيمة الايجار مشاهرة وقدرها أول كل شهر نظير ائصال بالسداد .

البند السادس - يكون ثمن المياه على المؤجر وفى حالة وجود عداد تكون على المستأجر ويكون ثمن الكهرباء المستعملة على المستأجر وكذلك الغاز إذا وجد .

البند السابع - يقر المستأجر بأنه عاين المكان المؤجر والمنقولات والمتعلقات الموجودة به ووجدتها على أحسن حال وإن المكان صالح للانتفاع به فى الغرض المخصص من أجله وهو بيع للنظارات الطبية فقط .

البند الثامن - المستأجر مسئول عن كل حريق أو سرقة تحصل فى المكان المؤجر أو موجوداته مهما كانت الأسباب .

البند التاسع - محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المسكن المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات الموجودة به وفى حالة مخالفة المالك لشروط العقد فإنه يفسخ دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات قانونية .

البند العاشر - إذا رغب المستأجر فى اخلاء المكان وتركه قبل انتهاء مدة العقد يلتزم بدفع قيمة الايجار عن المدة الباقية من العقد ويلتزم المستأجر بذلك أيضاً إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان لأى أسباب أخرى مثل طرده منه أو اغلقه بأمر السلطة الادارية أو القضائية .

البند الحادى عشر - فى حالة التأخير فى دفع أى تسط من الايجار فى ميعاده ومستحقته يفسخ العقد من تلقاء نفسه وبون حاجة لأى تنبيه أو إنذار إذا تراءى للمؤجر ذلك .

البند الثانى عشر - يلتزم المستأجر بفرش أرضية الحجرة والطرق الملحقة بها بالبقنالتكس مع دهان الحوائط بالزيت ولا يجوز له إحداث أى تغييرات فى العين المؤجرة .

البند الرابع عشر - يلتزم المستأجر بإبلاغ الطرف الأول بأسماء العاملين بالمكان المؤجر ومعهم خطاب معتمد منه وصورة للبطاقة الشخصية ويكون للمؤجر الاعتراض على أى منهم إذا وجد أسباب لذلك .

البند الخامس عشر - يلتزم الطرف الثانى بتسليم إدارة المستشفى عدد (١) جهاز لقياس قوة عدسة النظارة وعدد (١) جهاز إلكترونى لعمل كشف نظارة مسافات وقراءة مطبوعة على كارت صناعة يابانى ويكون الجهازان جديدين ولم يستخدموا من قبل ومعهما خطاب ضمان لمدة عام ويستخدمهما أطباء الرمد بالمستشفى طيلة مدة سريان العقد على أن يتسلمهما الطرف الثانى عند نهاية العقد على حالتها حينئذ .

البند السادس عشر - يلتزم الطرف الثانى بعمل النظارات بأسعار شعبية كما جرت العادة مع من سبقه .

البند السابع عشر - يسرى العقد لمدة عام ميلادى ويمكن تجديده بعد انتهاء العام الأول فى عامان آخران إذا لم يعترض أحد الطرفين ويطبق فى شأن ذلك قانون ٩ لسنة ١٩٨٢ .

البند الثامن عشر - يقوم العاملون لدى الطرف الثانى بالتوقيع بالحضور والانصراف فى دفتر معد لذلك لدى معاون المستشفى .

البند التاسع عشر - عند انتهاء مواعيد العمل اليومى للمستأجر يقوم بغلق الحجرة وإعطاء نسخة من المفتاح لمعاون المستشفى وإثبات ذلك فى دفتر خاص يعد لذلك للمحافظة على المكان على أن يسلمه اليه فى اليوم التالى .

البند العشرون - يقوم المستأجر بوضع مضخة للمريق بالمكان المؤجر .

البند الواحد والعشرون - يكون للمستأجر مسئولاً عن أى أفعال أو تصرفات تصدر من العاملين لديه مسئولية التابع للمتبوع .

البند الثانى والعشرون - يقر المستأجر صراحة أنه اتخذ من

المكان الموقر موطناً مختاراً له وكل لخطر أو إعلان يرسل إليه على هذا العنوان يعتبر صحيح قانوناً .

البند الثالث والعشرون - يكون اختصاص الفصل في المنازعات الناشئة من هذا العقد لهيئة التحكيم التابعة لوزارة العمل .

البند الرابع والعشرون - يقر الطرفان بموافقتهما على أي تعديلات أو إضافات تجريها الجهة المختصة بمجلس الدولة على بنود العقد .

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ سلم لكل طرف نسخة للعمل بها وتم مراجعة الصياغة القانونية بمنطقة جنوب القاهرة الطبية .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١١٦) عقد استغلال وحدة من وحدات الحكم المحلي (عقد اذعان)

انه في يوم الموافق تم التعاقد بين :

١) السيد / رئيس مجلس مدينة بصفته طرف اول

٢) السيد / طرف ثانٍ

اتفق الطرفان على ما يأتي :

رخص الطرف الأول للطرف الثاني باستغلال مبنى المعرض ،
والحديقة التي امام المعرض والدور العلوي بالمعرض ، واستراحة مجلس
المدينة ، والفرن المقام خلف فندق وذلك بقصد استغلاله لبيع
وتقديم الحلوى والمأكولات وذلك بالشروط الآتية :

أولاً - يسرى هذا الاستغلال لمدة سنة اعتباراً من استغلاله للعين
بتاريخ نظير مبلغ قدره يسد لخزينة المجلس في أول
كل شهر ويتجدد العقد لمدة أخرى ما لم يطلب أحد الطرفين اخلاء
العين محل الاستغلال قبل انقضاء السنة المشار إليها بشهرين وذلك
بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

ثانياً - يقر الطرف الثاني بأنه تسلم العين محل الاستغلال كاملة
المشتملات حسب المبين بكشف الجرد الموقع عليه منه والملحق بهذا
العقد وتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها ومنع الغير من التعدى عليها أو
التعرض له فيها ويقر بأن جميع المشتملات بحالة سليمة .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثاني باعداد وتأثيث العين محل الاستغلال
على نفقته الخاصة على المستوى السيلحي اللائق وانارتها على ارفع
المستويات .

رابعاً - يلتزم الطرف الثاني بمراعاة القوانين واللوائح والتعليمات
المتعلقة بالسياحة والأمن العام والصحة العامة كما يلتزم باتباع ما

تقتضيه حالة الطوارئ وأن يحصل على التراخيص اللازمة لإدارة العين محل الاستغلال بمعرفة وعلى نفقته بدون أي تدخل من جانب الطرف الأول في هذا الشأن .

خامساً - يتحمل الطرف الثاني بثمن ما يستهلكه من المياه والائتار الخاصة بمبنى المعرض كما يلتزم بتلفات الصيانة والحراسة .

سادساً - يقر الطرف الثاني بأن جميع التحسينات والتزخارف والاضافات من ميانى وخلافه التى يجريها بالعين من أى نوع كانت ملكاً للطرف الأول ولا يحق للطرف الثانى المطالبة بأى مقابل أو تعويض عنها فى نهاية مدة الاستغلال ويلتزم بالمحافظة عليها وتركها فى حالة جيدة .

سابعاً - لا يلتزم الطرف الأول بموجب هذا العقد بشئ سوى تسليم العين محل الاستغلال بالحالة التى هى عليها ولا يجوز للطرف الثانى أن يطلب من الطرف الأول إجراء أى تعديل أو اصلاح فى العين مدة سريان الاستغلال كما لا يجوز له أن يطالب الطرف الأول بأى تعويض أو تخفيض فى قيمة مقابل الاستغلال بسبب عدم قيامه بشئ من ذلك .

ثامناً - لا يجوز للطرف الثانى أن يستعمل العين محل الاستغلال فى غير الغرض المنصوص عليه فى هذا العقد وعليه ألا يستعمل العين فى عمل مخالف للأناب والقوانين أو النظام العام أو فى أى عمل من شأنه حصول ضرر للغير .

تاسعاً - غير مخصص للطرف الثانى أن يجرى هدماً أو بناء أو تعديلاً ما فى العين إلا بإذن كتابى خاص من الطرف الأول .

عاشراً - للسيد الرئيس مجلس المدينة الحق فى التفتيش على العين موضوع الاستغلال فى أى وقت يشاء .

حادى عشر - لا يجوز للطرف الثانى أن يتنازل لأحد عن كل أو بعض حقوقه بمقتضى هذا العقد أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول .

ثاني عشر - على الطرف الثاني اختيار عماله وموظفيه من ذوي الأخلاق الكريمة والسمعة الحسنة ومن غير ذوي السوابق وأن يكونوا حاملي شهادات صحية تثبت خلوهم من الأمراض وتكون ملابسهم نظيفة .

ثالث عشر - مع مراعاة أحكام البنود السابقة والشروط الواردة والملحقة بهذا العقد يلغى الترخيص في الحالات الآتية :

١- إذا تأخر الطرف الثاني في دفع الجعل الشهري .

٢- إذا أجرى الطرف الثاني أى تعديلات في العين محل الترخيص بغير موافقة المجلس .

٣- إذا ترك الطرف الثاني العين محل الترخيص أو جزءاً منها بدون استغلال .

٤- إذا تنازل الطرف الثاني عن الترخيص للمغير بغير موافقة المجلس .

٥- إذا خالف الطرف الثاني أى شرط من شروط الترخيص .

٦- إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وذلك طبقاً لتقدير الطرف الأول.

٧- إذا توفي المرخص له ومع ذلك يجوز أن يعتبر الترخيص نافذاً في حق الورثة بالتضامن فيما بينهم إذا ما طلبوا ذلك .

ويقع الإلغاء في جميع الأحوال بمجرد خطاب موصى عليه بعلم الوصول إلى المرخص له أو ورثته في حالة الوفاة دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات قضائية أخرى ، ويترتب على إلغاء الترخيص فيما عدا حالة الوفاة مصادرة التأمين للدفع من الطرف الثاني فضلاً عن التعويض إذا كان له مقتضى ، وفي جميع الأحوال يعتبر الطرف الثاني (أو ورثته) شاغلاً للمعين محل الترخيص بدون سند ويحق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات لاختلافهم بالطريق الإداري .

رابع عشر - يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء المدة المحددة في هذا العقد أو عند إلغاءه لأي سبب كان بأن يسلم العين محل الاستغلال

للمجلس فى حالتها التى استلمها فى الموعد الذى يحدده لذلك وإلا كان للطرف الأول أن يخليها بالطريق الإدارى على حسابه بون أن تكون عليه مسئولية ما قد يلحق بمتقولاته الخاصة من تلف ويلتزم المستغل باستلام هذه الأشياء خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ لخطار الطرف الأول بذلك وإلا جاز له أن يبيعها بالطرق التى يراها وأن يخصم من ثمنها جميع ما تكبده من مصاريف الاخلاء .

خامس عشر - ترسل كافة الاخطارات ومكاتبات واعلانات المجلس إلى الطرف الثانى بعنوانه على العيين محل الاستغلال وتعتبر هذه الاخطارات التى ترسل إليه بهذا العنوان صحيحة وناقذة المفعول قانوناً .

سادس عشر - يلتزم الطرف الثانى بدفع تأمين يوازي مقابل الاستغلال لمدة شهرين .

سابع عشر - تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم الطرف الثانى نسخة منها .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١١٧)
عقد تأجير تمويلي طبقاً لأحكام القانون
رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ (١) ولائحته التنفيذية
الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة
الخارجية رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥

بتاريخ حرد بين كل من :

(١) السيد / بصفته الممثل القانوني لشركة
للتأجير التمويلي والكاائن مقرها الرئيسى بجهة

طرف أول مؤجر (٢)

(٢) السيد / المقيم طرف ثانى مورد (٣)

(٣) السيد / المقيم طرف ثالث مقاول (٤)

(٤) السيد / المقيم طرف رابع مستأجر (٥)

تصهيد - يمتلك الطرف الأول قطعة أرض مساحتها متر^٢
مربعاً كائنة بمدينة العاشر من رمضان وذلك بمقتضى عقد تخصيص
مؤرخ وعقد نهائى موثق بتاريخ بجهة بعد سداد
كامل الثمن وهذه الأرض محددة بالحدود الآتية (تذكر الحدود تفصيلاً)
ولذلك طبقاً لمستندات ملكية الطرف الأول . ويمتلك الطرف الثانى عدد ٤
سيارات نقل ثقيل بمقطورة مذكورة مواصفاتها بالتفصيل فى ملاحق

(١) الجريدة الرسمية العدد رقم ٢٢ مكر فى ١٩٩٥/٦/٢ .

(٢) للمؤجر كل شخص طبيعى أو اعتبارى يباشر عمليات التأجير التمويلي بعد
تنبه طبقاً للمادتين ٣ و ٤ من القانون ويجوز أن يكون للمؤجر بنكاً بشرط أن
يكون مرخصاً له من مجلس إدارة البنك المركزى .

(٣) المورد هو من يتلقى منه المؤجر مالا يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي .

(٤) للقول هو الطرف الذى يقوم بتشبيد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير
تمويلى .

(٥) للمستأجر من يحوز مالا استئذاً إلى عقد تأجير تمويلي .

هذا العقد وقد قام بتأجيرها للطرف الأول لمدة خمس سنوات بأجرة سنوية قدرها يعقد مؤرخ ويقوم الطرف الثالث من خلال شركة المقاولات التي يمثلها (شركة توصية بسيطة) بأعمال التأجير التمويلي . وحيث أن الطرف الرابع يرغب في إقامة مصنع لمنتجات الألومنيوم والتيفال وقد عرض هذه الفكرة على الطرف الأول ليقوم ببناء منشآت هذا المصنع على نفقته الخاصة وذلك بالاستعانة بخبرة وعمال الطرف الثالث في نطاق عمليات التأجير التمويلي التي يباشرانها (١) فقد اتفق الأطراف بعد أن قرروا أنهم غير خاضعين للحراسة أو النزع من التصرف على انفاذ هذا المشروع وفقاً للشروط والضوابط التالية :

البند الأول - يعتبر التمهيد السابق وجميع ملاحق العقد ومستندات ملكية الأطراف نصوصاً مكمله لهذا العقد .

البند الثاني - وافق الطرف الأول على تأجير الأرض المبينة بالتمهيد للطرف الرابع على أن يقوم الطرف الثاني والطرف الثالث بتشديد المصنع طبقاً للمواصفات والرسومات التي قدمها الطرف الرابع والمرقعة بملاحق العقد .

البند الثالث - يتم البناء في مدة أقصاها سنة من تاريخ هذا العقد ويتمين على الطرفين الثاني والثالث الحصول على موافقة الطرف الرابع كتابة على الخامات موضوع البناء .

كما يعتبر سيارات النقل المشار إليها بالتمهيد من ضمن موجودات المصنع وملحقاته .

البند الرابع - مدة العقد عشر سنوات تبدأ من تاريخ قبضه لدى وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية والأجرة المتفق عليها جنيه في

(١) يعتبر تأجيراً تمويلياً كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استئناً إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر ويعتبر تأجيراً تمويلياً أيضاً كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر للمستأجر عقارات أو منشآت يقيمها للمؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد .

السنة يلتزم الطرف الرابع بسدادها للطرف الأول في نصف الشهر الأول من كل عام يبدأ السداد اعتباراً من اليوم التالي لافتتاح المصنع للانتاج باعتبار فترة سماح لمدة السنة التي يتم فيها الانتهاء من البناء .

البند الخامس - دفع الطرف الرابع للطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ من تحت حساب التأجير ومبلغ كتأمين، ويتعين على الطرف الأول بعد إجراء حسابات التكلفة مع الطرفين الثاني والثالث أن يحدد كافة ما اتفق من مبالغ على اقامة المشروع مضافاً إليها ثمن السيارات النقل و ثمن الأرض المملوكة له والفوائد القانونية ويخطر بها الطرف الرابع كتابة .

البند السادس - يعد لخطر الطرف الرابع بجملة التكاليف يكون من حقه الخيار بين استمرار التأجير أو الشراء فإذا اشترى كافة الموجودات والأبنية والأرض فإن الملكية لا تنتقل له إلا بعد سداد كامل الثمن المحدد بالبند الخامس إلى الطرف الأول ، وتكون تقساط الأجرة في هذه الحالة هي الثمن .

البند السابع - يلتزم الطرف الرابع باستعمال وصيانة وإصلاح الأعيان الموقرة بعنا في ذلك المصنع الذي تم بناؤه وذلك وفقاً للأغراض التي أعدت لها وفقاً لتعليمات الطرف الأول بشأن الأصول الفنية الواجب مراعاتها سواء أكانت مقررة بواسطته أو بواسطة الطرف الثاني أو الطرف الثالث .

البند الثامن - يلتزم الطرف الرابع باخطار الطرف الأول بما يطرأ على الأموال الموقرة من عوارض تمنع الانتفاع بها كلياً أو جزئياً وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في ملاحق العقد وفي جميع الأحوال يسرى على هذا العقد حكم المادة ٢٤١ من قانون العقوبات باعتبار المنقولات بطبيعتها والمنقولات بحسب المال جميعها تحت يد المستأجر على سبيل الأمانة حتى ينتهي العقد برد هذه الأموال للمستأجر أو بشرائها من جانب المستأجر .

البند التاسع - يتحمل الطرف الرابع المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضرار التي تسببها الأموال الموقرة وفقاً لأحكام القانون المدني .

البند العاشر - يتحمل الطرف الأول تبعه هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل للطرف الرابع فيه .

البند الحادى عشر - يلتزم الطرف الرابع بالتأمين على الأرض والمنشآت التى ستقام عليها وكذلك السيارات والمعدات والأدوات اللازمة للتشغيل وذلك ضد الحريق والسرقة وتعتبر وثيقة التأمين من ملحقات هذا العقد وضامنة لحقوق الطرف الأول سواء فى الحصول على القيمة الاجارية أو الثمن المحدد للشراء من جانب الطرف الرابع .

البند الثانى عشر - استثناء من القواعد العامة التى تحكم المال المنقول - تنظر لية منقولات مؤجرة بمقتضى هذا العقد محتفظة بطبيعتها حتى ولو قام الطرف الرابع بالحاقها بالعقار أو تثبيتها به .

البند الثالث عشر - للطرف الرابع الحق فى ابداء رغبة شراء المال المؤجر كله أو بعضه فى الميعاد وبالثمن المحددين بهذا العقد فإذا انقضت مدة العقد دون ابداء هذه الرغبة تعين عليه رد جميع أموال المشروع للطرف الأول وفى جميع الأحوال لا يتجدد هذا العقد تجديدًا ضمنيًا ولا يمتد سواء تم التنبية على المستأجر بانتهاكه أو لم يتم وإنما يتعين إذا أراد الأطراف تجديد القيام بتحرير عقد جديد بالشروط التى يتفقون عليها - وتعتبر يد الطرف الرابع على المال طوال سريان العقد يد أمانة ولا تنتقل له الملكية إلا بعد سداد كامل الثمن وإجراء القيد المشار إليه بالمادتين ٣ و ٤ من القانون .

البند الرابع عشر - يكون الطرف الأول مسئولاً عن تصرفاته التى تؤدى إلى الغلط فى اختيار الأموال المؤجرة أو تمكين الطرف الثانى أو الثالث من التعرض للطرف الرابع على أى وجه فى الانتفاع بالأموال المؤجرة .

البند الخامس عشر - للطرف الأول المؤجر أن يتنازل عن العقد الى من يشاء ولا يسرى هذا التنازل فى مواجهة المستأجر الطرف الرابع إلا من تاريخ اخطاره به بمقتضى ائذار رسمى على يد محضر . ولا يخل هذا التنازل بالحقوق والضمائن المقررة للطرف الرابع قبل المؤجر للتنازل والمنصوص عليها بهذا العقد .

البند السادس عشر - للطرف الرابع المستأجر بموافقة الطرف الأول للمؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر ويكون في هذه الحالة متضامناً وضامناً للمتنازل إليه في تنفيذ كافة الالتزامات الناشئة عن هذا العقد .

ويلتزم المتنازل إليه بأن يؤدي إلى الطرف الأول مباشرة الأجرة المستحقة بموجب هذا العقد وذلك من تاريخ إخطار المؤجر له بموافقة على التنازل ويحل المتنازل إليه محل المستأجر الطرف الرابع في كافة الحقوق وعلى الأخص حقه في تحويل التأجير إلى تملك بالشروط الواردة بالبنود السابقة .

البند السادس عشر - سواء كان التنازل من جانب المؤجر أو من جانب المستأجر متى توافرت شروطه فإنه يتعين على المؤجر في جميع حالات التنازل أن يؤثر بذلك في سجل عقود التأجير التمويلي لدى وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية وذلك طبقاً للقواعد والاجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون الصادرة بالقرار رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ ولا يجوز الاحتجاج على الغير بالتنازل إلا من تاريخ التأشير به .

البند السابع عشر - لا تسري على هذا العقد أحكام الامتداد القانوني لعقد الايجار أو أحكام تصديد الأجرة المنصوص عليها في قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر .

البند الثامن عشر - إذا أشهر افلاس الطرف الرابع أو ثبت اعساره أو امتنع عن سداد الأجرة في المواعيد والشروط المتفق عليها يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى اصدار أو اتخاذ اجراءات قضائية ، ويعد العقد مفسوخاً بقوة القانون إذا هلك المال المؤجر هلاكاً كلياً ، أما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ الطرف الرابع التزم بالاستمرار في سداد القيمة الايجارية أو اقساط الثمن المتفق عليها في المواعيد المحددة مع مراعاة ما قد يحصل عليه الطرف الأول من مبالغ التأمين وفقاً للبند الحادي عشر من هذا العقد .

البند التاسع عشر - لا يترتب على الحكم ببطالان أو بفسخ العقد المبرم بين الطرف الثاني أو الطرف الثالث وبين الطرف الأول المؤجر أي

اثر على الاتفاقات للبرمة بين الطرفين الأول والرابع بما فى ذلك هذا العقد نفسه .

البند العشرون - استثناء مما ورد بالبند السابق يجوز لأى من الطرفين الثانى والثالث أن يرجع مباشرة على الطرف الرابع بما له من حقوق قبل الطرف الأول تكون ناشئة عن الحكم بطلان أو بفسخ عقده معه بما لا يجاوز للالتزامات الطرف الرابع قبل الطرف الأول .

وإذا اقتصر الحكم على انقاص ثمن المبيع لمعيب فى الصنعة أو لنقص فى المال تعين تخفيض ألساط الأجرة وثمان البيع المتفق عليه فى هذا العقد بذات النسبة التى خفض بها الثمن .

البند الحادى والعشرون - تسرى على الالتزامات الضوائية بالنسبة لأطراف العقد القواعد والأحكام المنصوص عليها المواد من ٢٣ إلى ٣٠ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن التلجير التمويلى ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ .

البند الثانى والعشرون - يكون الاختصاص بتطبيق وتنفيذ وتفسير هذا العقد للمحاكم المختصة وفقاً للقواعد العامة بقانون للمرافعات والقوانين النافذة فى هذا الشأن .

البند الثالث والعشرون - تحرر من خمس نسخ لكل طرف نسخة وتودع النسخة الخامسة بالجهة الانارية (وزارة الاقتصاد) وتجرى قيد هذا العقد واتخاذ الاجراءات التى يتطلبها القانون بشأنه بمصروفات على حساب

الطرف الثانى

الطرف الأول

الطرف الرابع

الطرف الثالث

صيغة رقم (١١٨) عقد تأجير وقت فى قرية سياحية

انه فى يوم الموافق حرر بين كل من :
(١) شركة الاميرة داليا للسياسة (شركة توصية بسيطة مسجلة
بالسجل التجارى تحت رقم ويمثلها السيد / (الشريك
المتضامن) والمدير المسئول ومثله المختار المقرر الرئيسى لإدارة
الشركة بجهة

طرف اول مؤجر

٢) السيد / المقيم بطاقة

طرف ثانى مستأجر

تمهيد - يمتلك الطرف الأول كامل أرض ومباني القرية السياحية
للمسماة - هناء - بيتش - والموجودة بشرم الشيخ والتي تبلغ
مساحتها متراً مربعاً وعليها عدد من الفيلات والموتيلات
مقامة على ثلث مساحة القرية وأما باقى الأرض فهي عبارة عن حدائق
ومرافق خدمة طبقاً للرسومات والصور المرفقة بهذا العقد وقد حصل
الطرف الأول على كافة تراخيص البناء وتشغيل وتسكين وتأجير
الوحدات المملوكة له بالقرية وتم تجهيز كافة وحدات القرية بالاثاث
اللائق على مستوى الخدمة الفندقية ذات الخمسة نجوم - وحيث ان
الطرف الأول يرغب فى تأجير بعض هذه الوحدات وعددها
بنظام الوقت Time share - Location بحيث يكون للمستأجر حق
الانتفاع لمدة اسبوعين كل سنة وفقاً للتحديد الذى يناسبه ولما كان
الطرف الثانى يرغب فى التأجير وفقاً لهذا النظام فقد اتفق الطرفان على
ما يلى :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمّل ومتعم لهذا العقد .

ثانياً - لجر الطرف الأول للطرف الثانى الذى وافق وقبل ذلك ما
هو - فيلا او موتيل رقم الموجود بالقرية الموضحة بالتمهيد

والمحدد بالحدود (تفكر حدود المكان المؤجر طبقاً للرسومات التي اطلع عليها المستأجر ووافق عليها) .

ثالثاً - هذه الاجارة لمدة أسبوعين تبدأ من وتنتهى فى سنة وتكرر هذه المدة على نفس العين لمدة الثلاث سنوات التالية .

رابعاً - الأجرة المتفق عليها مقابل الانتفاع هى مبلغ عن السنة الحالية وتزد بتسبة ١٠٪ فى الأعوام الثلاثة التالية وقد دفع الطرف الأول مبلغ من الأجرة والباقى يدفع عند الاستلام .

خامساً - عاين الطرف الثانى المكان المؤجر وعاين القرية السياحية المعاينة التامة الناقية للجهالة وقيل باختياره الوحدة المتعاقد عليها ولمدة النصوص عليها فى هذا العقد .

سادساً - يلتزم الطرف الثانى باستعمال مرافق القرية والأجزاء المشتركة استعمال الشخص العادى ويكون مسئولاً عن أية تلفيات أو أضرار تحدث بخطئه سواء للغير أو لمخضات القرية أو للوحدة التى يستأجرها .

سابعاً - يتسلم الطرف الثانى للمنقولات والأثاث فى بداية فترة التأجير وذلك بموجب محضر تسليم وتعتبر يده عليها يد أمانة ويكون وحده مسئولاً مديكاً وجنائكياً عما يحدث لها من تلف أو ضياع .

ثامناً - يلتزم الطرف الثانى بالتعليمات الخاصة بالاقامة فى القرية السياحية ويقر بأنه تسلم نسخة من هذه التعليمات عند التوقيع على هذا العقد .

تاسعاً - يضمن الطرف الأول عدم التعرض للطرف الثانى فى حقه فى الانتفاع طوال المدة المحددة بالعقد كما يضمن عدم تأجير نفس الوحدة للغير فى ذات المدة المتفق عليها ويتحمل المسئولية فى حالة ثبوت عكس ذلك .

عاشر - يلتزم الطرف الثانى بسداد مبلغ بالإضافة إلى

الأجرة المتفق عليها وذلك لمواجهة أعباء النظافة والصيانة اليومية والدورية .

حادي عشر - يتعهد الطرف الثاني باستعمال حقه في الانتفاع بما لا يضر زملاءه من شاغلي الوحدات أو مستأجريها .

ثاني عشر - يحظر على الطرف الثاني التنازل عن الوقت المؤجر له أو تأجير الوحدة من الباطن كما يكون مسئولاً عن يقيمون معه طيلة الوقت محل الاجارة .

ثالث عشر - إذا رغب الطرف الثاني في تغيير المدة بالنسبة للسنوات التالية فعليه أن يخطر بذلك الطرف الأول ويحصل منه على موافقة مكتوبة بتعديل المواعيد أو تغيير الوحدة .

رابع عشر - يتعهد الطرف الثاني بتسليم مفتاح الوحدة لعمال الطرف الأول في مدة أقصاها الساعة الثانية عشرة ظهر اليوم الأخير من المدة المؤجرة .

خامس عشر - أي نزاع يثور بشأن تطبيق أو تفسير هذا العقد يكون من اختصاص محكمة

سادس عشر - تمرر من ثلاث نسخ تسلم الطرف الأول نسختين منها .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١١٩) عقد إيجار أطيان زراعية

بتاريخ تم الاتفاق بين كل من :

(١) السيد / المقيم بطاقة

طرف أول مؤجر

(٢) السيد / المقيم بطاقة

طرف ثاني مستأجر

أولاً - أجر للطرف الأول للطرف الثاني الأرض الزراعية البالغ مساحتها والكائن بحوض بجهة والمسجلة بالجمعية التعاونية الزراعية بناحية والمحددة بالحدود الآتية (تذكر حدود الأرض) وهذه المساحة المؤجرة قابلة للزراعة وليس بها محاصيل زراعية قابلة للحصاد .

ثانياً - مدة الإجارة ثلاث سنوات تبدأ من وتنتهى فى غير قابلة للتجديد أو قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بانذار رسمى على يد محضر برغبته فى عدم التجديد وذلك قبل انقضاء مدة العقد أو المدة المحددة بشهرين على الأقل .

ثالثاً - الأجرة السنوية المتفق عليها هى (١) يلتزم الطرف الثانى بسدادها فى موعد أقصاه نهاية النصف الأول من الشهر الأول من السنة وفى حالة التأخير فى السداد يعتبر العقد مفسوخاً بدون ائذنا أو تنبيه .

وإذا لخصى المستأجر الأرض رضاء أو قضاء تعين عليه أن يعيدها بحالتها الصالحة للزراعة وخالية من أية مذبذبات أو محاصيل .

رابعاً - يلتزم للطرف الأول بتمكين الطرف الثانى من الانتفاع

(١) سبعة أمثال الضريبة العقارية وفقاً لمكلفة مأمورية الضرائب العقارية .

بالأرض المؤجرة ومنع تعرض الغير له واتخاذ كافة ما يقضى به القانون والعرف الزراعى بأن صيانة المساقى ومجارى المياه والخزانات مع عدم الاخلال بالالتزامات التى يلتزم بها الطرف الثانى فى هذا الشأن والتى تقع على عاتقه وحده طبقاً لعرف الجهة .

خامساً - يكون الطرف الثانى مسئولاً عن بوار الأرض أو تركها بدون زراعة أو عناية كما يحظر عليه إقامة أية منشآت فوق الأرض بدون اذن الطرف الأول . ولا يجوز له استعمال الأرض فى غير الغرض المخصصة له وعليه أن يتبع تعليمات الجمعية الزراعية فيما يتعلق بنوع المحاصيل وفقاً للأصول المتعارف عليها .

سادساً - يحظر على الطرف الثانى تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الايجار للغير كما لا يجوز له أحداث أية تعديلات جوهرية بها .

سابعاً - يجوز باتفاق لاحق تأجير المواشى والحظيرة والجرارات الزراعية وغيرها من المنقولات الموجودة بالأرض للطرف الثانى .

ثامناً - حرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة وتودع الثالثة بالجمعية التعاونية الزراعية .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

ملحق العقد

بتأجير مواشى ومنقولات

أولاً - أجر الطرف الأول للطرف الثانى كارة للمواشى (حظيرة) المقامة بالناحية القبلىة من الأرض وهى بناء بالطوب الأحمر مسقف ومقسم إلى حارات صغيرة لتربية المواشى والعجول .

ويوجد بالحظيرة عدد جاموسة وعدد عجل وعدد بقرة ... إلخ ويقدر ثمنها جميعاً بحوالى ج

ثانياً - ٢ عدد جرار زراعى ماركة (تذكر مواصفات الجرار من واقع رخصة التسيير) .

ثالثاً - تذكر باقى المنقولات تفصيلاً وقيمتها .

رابعاً - يقر الطرف الثانى باستلام المنقولات الموضحة بالبندود السابقة وذلك لخدمة الأرض المؤجرة وحسن الانتفاع بها وتعتبر هذه المنقولات تحت يده على سبيل الأمانة ويسأل عن أية أضرار أو تلفيات تصيبها بسبب خطئه أو خطأ تابعيه .

خامساً - يلتزم الطرف الثانى برد المنقولات عند انتهاء العقد بحالة سليمة سواء من حيث المواشى أو الآلات - وإذا نقصت بعض المواشى أو هلكت يكون ملتزماً بتعويض الطرف الأول بمبلغ عن كل رأس ومبلغ إلخ ، سواء كان الهلاك بسبب خطئه أو لسبب لجنبيه لا يد له فيه ويتحمل الطرف الثانى تبعه مخاطر السرقة والنفوق .

سادساً - لا يجوز للطرف الثانى استغلال الأشياء الموجودة بالأرض من آلات وأدوات وحيوانات فى غير هذه الأرض ولا يجوز تاجيرها أو اعارتها للغير أو اخراجها من الأرض .

سابعاً - يتم تشغيل الآلات والحيوانات بمعرفة الطرف الثانى أو تابعيه ويلتزم بكافة أعمال الصيانة بالنسبة للآلات وبالرعاية الطبية للمواشى ويعرضها بصورة دورية على الطبيب البيطرى بالناحية .

ثامناً - تختص محكمة (للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها الأرض) بحل نزاع يثور بشأن تطبيق هذا العقد أو ملحقه .

تاسعاً - تسرى أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى والقوانين والقرارات المعدلة والمكملة له على كل ما لم يرد به نص فى هذا العقد .

عاشرًا - - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة ويتعهد الطرف الأول باخطار الجمعية الزراعية بهذه الاجارة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢٠) عقد ايجار سيارة ملاكى

بتاريخ اتفق بين كل من :

١) السيد / صاحب وكالة لبيع وتأجير
واستبدال السيارات ومقره بشارع ويحمل بطاقة تحقيق
شخصية

طرف أول مؤجر

٢) السيد / المقيم ويحمل بطاقة

طرف ثانى مستأجر

أولاً - اجر الطرف الأول للطرف الثانى السيارة ماركه
لون موديل موتور رقم شاسيه رقم وتعمل
لوحات معدنية برقم لمدة اسبوع يبدأ من الساعة العاشرة صباح
يوم وينتهى الساعة التاسعة صباح يوم

ثانياً - الأجرة المتفق عليها هى مبلغ دفعها الطرف الثانى
بمجلس العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول عليه بمثابة ائصال بالاستلام
كما دفع الطرف الثانى مبلغ كتأمين يرد بعد انتهاء العقد .

ثالثاً - السيارة مؤمن عليها بوثيقة تأمين رقم (التأمين
الاجبارى) ومؤمن عليها كذلك تأميناً شاملاً ضد السرقة والحادث
بوثيقة رقم بمعرفه شركة للتأمين .

رابعاً - يقر الطرف الأول انه تسلم اوراق السيارة ورخصة التسيير
وتعتبر هذه الاوراق وكذا السيارة امانة تحت يده طوال مدة العقد .

خامساً - يلتزم الطرف الثانى بان يزود السيارة بالوقود على
حسابه الخاص طوال فترة الاستعمال ويكون مسئولاً مدينياً وجنائياً
عما تحدثه السيارة له او للغير من اضرار كما يكون مسئولاً مدينياً
وجنائياً امام الطرف الأول فى حالة فقد او تلف او هلاك السيارة جزئياً
او كلياً بخطا ناشئ منه او ممن يستخدمون السيارة ويكون هو مسئولاً
عنهم .

سادساً - يتعهد الطرف الثانى بالمحافظة على السيارة والأدوات والأوراق المسلمة إليه محافظته على ماله الخاص وأن يبذل فى استعمالها والانتفاع بها عناية الشخص المعتاد .

سابعاً - عين الطرف الثانى السيارة المعايينة التامة وتكبد من صلاحيتها ويوجود الاستين والكوريك وعدة السيارة الموجودة بها .

ثامناً - يتعهد الطرف الثانى برد السيارة فور انتهاء مدة العقد بالحالة التى تسلمها بها وفى حالة التأخير يلتزم بأن ينفع للطرف الأول مبلغ عن كل ساعة تأخير دون اخلال بحق الطرف الأول فى اتخاذ الاجراءات القانونية من أى نوع كانت .

تاسعاً - يكون الطرف الثانى مسئولاً عن مخالفات المرور خلال فترة العقد ويكون مبلغ التأمين الذى سنده ضامناً لتغطية هذه المخالفات إن وجدت .

عاشرًا - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٢١) عقد تأجير محل تجارى بالجدك

بتاريخ تم الاتفاق بين كل من :

(١) السيد / للمقيم بطاقة طرف أول

(٢) السيد / للمقيم بطاقة طرف ثانى

أولاً - لجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك ما هو محل تجارى المسمى والكائن بالعقار رقم بشارع قسم والمقيد بالسجل التجارى بجهة تحت رقم نشاط مقابل مبلغ فى الشهر تسدد بايصالات موقعة من الطرف الأول أو وكيله المفوض .

ثانياً - مدة الاجارة ثلاث سنوات تبدأ من وتنتهى فى وتكون قابلة للتجديد لمدة أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة قبل مضى المدة أو المدة المجددة بثلاثة أشهر على الأقل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول - أو بانذار رسمى على يد محضر .

ثالثاً - الطرف الأول مصرح له بالتأجير من اللبائن والتنازل عن الايجار والتأجير مفروش وبالجدة وذلك بمقتضى موافقة مالك العقار الثابتة على عقد ايجار للحل الثابت تاريخه برقم بتاريخ بمأمورية الشهر العقارى بجهة

رابعاً - قدم الطرف الثانى للطرف الأول خطاب ضمان صادر من بنك كضامن للوفاء بسداد الأجرة طيلة مدة العقد وتغطية ما قد يحدث من اضرار لوجوبات المحل ويعتبر هذا الخطاب لاغياً بانتهاء العقد لئى سبب من أسباب الانقضاء .

خامساً - تشمل الاجارة كافة الحقوق للمعنوية (وهى الاسم التجارى والسمعة التجارية *raison commerciale* والاتصال بالعملاء (*التزبن*) *Clientele* والسمعة التجارية *Achalandage* كما يشمل العناصر للمادية من أرفف وفاترينات ومكاتب وأشياء وكل ما يلزم لمباشرة النشاط .

سادساً - يحظر على الطرف الثانى إجراء أية تعديلات جوهرية بالمحل باستثناء ما يلزم من ديكرورات اضافية يرى أنها لازمة لابرار النشاط وبما لا يضر واجهة للمل أو يتسبب فى وجود أحداثات من الدخل وبما لا يضر للمارة والجيران وفى الحدود التى تسمح بها التشريعات الثقافية .

سابعاً - يتحمل الطرف الأول كلفة الأعباء المالية من ضرائب ورسوم وتأمينات على العمال ورسوم نظافة والانارة والتليفون وغيرها وذلك عن الفترة السابقة على هذا للعقد ويتحمل الطرف الثانى منذ تاريخ هذا العقد بكلفة هذه الأعباء ويحل محل الطرف الأول كروب عمل بالنسبة للمعاملين بالمحل ويتعهد بالاستمرار فى أداء أجورهم وعلاواتهم والحوافز وسداد حصص التأمينات لجهة التأمين للخصصة فى مواعيدها ولا يحق له الاستثناء عن أى عامل من عمال المل إلا فى الحدود ووفقاً للضوابط والقيود التى فرضها القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ والقرارات الوزارية المنفذة له ويكون وحده هو المسئول مدينياً وجنائياً عن مخالفة أى من هذه الالتزامات .

ثامناً - اتفق الطرفان على اخطار مأمورية ضرائب النشاط التجارى بهذا العقد لربط وتسوية الضرائب فى الحال والمستقبل وفقاً لما يتحمله كل طرف من الناحية القانونية والفعلية .

تاسعاً - يقر الطرف الثانى باستلامه المل بعد معاينته للعناية التامة الثقافية للجهة شرعاً وقانوناً كما يقر باستلامه الموجودات والعناصر المالية والواردة تفصيلاً بالكشف الملحق بهذا العقد وتعتبر يده عليها يد أمانة ولا يجوز له أن يستغل الاسم التجارى للمحل أو سمعته التجارية فى غير الأغراض المحددة للنشاط وبطريقة مشروعة وفى إطار حسن النية .

عاشراً - يتعهد الطرف الأول بدفع أى تعرض يحصل للطرف الثانى فى حقه فى الانتفاع بالمحل على الوجه الأكمل كما يقر بأن المل غير محجوز عليه ولا على أى من عناصره المعنوية وأنه ليس لأحد أية

حقوق عينية أو تبعية على المتجر ويتحمل الطرف الأول المسؤولية إذا ثبت عكس ذلك .

حادي عشر - يتعهد الطرف الثاني باخطار مكتب السجل التجارى بهذه الاجارة واخطار مكتب التأمينات وكافة الجهات الادارية التى يوجب القانون لخطارها .

ثاني عشر - تسرى احكام القانون المدنى والقانون التجارى وقانون العمل فيما لم يرد به نص فى هذا العقد .

ثالث عشر - الاختصاص لمحكمة

رابع عشر - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الاول توقيع الطرف الثانى

صيفه رقم (١٢٢) عقد تأجير حافلات مكيفه

انه فى يوم الموافق

تم بعون الله تعالى وتوفيقه الاتفاق بين كل من شركة
للسياحه الدينية والسفر ومقرها الرئيسى مكة المكرمة
ص.ب..... ويمثلها السيد /

طرف أول

وشركة / مجموعة وعنوانها ويمثلها السيد /

طرف ثانٍ

مقدمة العقد - بما أن الطرف الثانى يرغب فى نقل معتمرين إلى
كل من جدة - مكة المكرمة - المدينة المنورة ومزاراتها وحيث أن الطرف
الأول لديه من الامكانيات ما يؤهله للقيام بذلك لوجود وسائل النقل من
باصات مرسيدس مكيفه بمقاعد منفردة ومتحركة حمولة خمسين
راكب فقد اتفق الطرفان وتراضيا على ما يلى :

أولاً - يقوم الطرف الأول وبناء على اشعار خطى مسبق من
الطرف الثانى بتوفير الحافلات التى يرغب الطرف الثانى باستئجارها
لنقل مجموعته إلى كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة شريطة أن
يكون وصول الاشعار الخطى قبل (٢٤ ساعة) من وصول المعتمرين
وكذلك الأمر فى حالة التعديل .

ثانياً - يلتزم الطرف الثانى بالتوقيع على شهادات اتمام الخدمة
التي يقدمها الطرف الأول والتي تثبت وقت بداية الخدمة الفعلى
ونهايته .

ثالثاً - الطرف الثانى مسئول مسئولية كاملة عن هويات
وتأشيرات الركاب التي تعطيهم حق التنقل بين مدن المملكة وهو ملتزم
بأى مخالفات بهذا الشأن .

رابعاً - جميع البنود آنفاً خاصة بالمعتمرين والزوار ولا تسرى

على موسم حج عام ١٤١٦ هـ ونى حالة رغبة الطرف الثانى فى التماقد
لمدة أخرى لموسم الحج يتم الاتفاق بين الطرفين بعقد وشروط جديدة
أخرى .

خامساً : طريقة دفع الأجرة وطريقة السداد - قيمة ايجار
الحافلة مبلغ وقدره ريال يدفع منها مقدماً عند توقيع العقد مبلغ
وقدره ريال والباقى يسدد فى منتصف الرحلة مبلغ وقدره
سادساً : ملاحظات -

سابعاً - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل
بموجبها . والله الموفق .

الطرف الأول	شهود بذلك	الطرف الثانى
شركة للسياحة		شركة أو مجموعة
الدينية والسفر		ويمثلها السيد /

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد الإيجار (١)

تعريف عقد الإيجار وتكييفه :

عقد الإيجار وفقاً لنص المادة ٥٥٨ من القانون المدني هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، ويجوز وفقاً لنص المادة ٥٦١ من القانون المذكور أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون مقدمة لغيره أو لغيره التزام آخر يلتزم به المستأجر (٢) . والمناط في تكييف العقد هو وضوح الإرادة لا وضوح اللفظ وما عناء للعائدون منها بالتعرف على حقيقة مرادهم دون أن يعتمد بما أطلقوه عليها من أوصاف أو ما ضمنوها من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد (٣) .

طبيعة عقد الإيجار :

عقد الإيجار عقد رضائي يخضع في قيامه لبدأ سلطان الإرادة فيما عدا ما فرضه القانون من أحكام مقيدة لهذا المبدأ في حدودها دون مجاوزة لنطاقها (٤) ، وهو يخضع لهذا المبدأ في حدود ما تفرضه القوانين الاستثنائية من قيود (٥) .

وتطبيقاً لذلك : فإن تضمين عقد الإيجار اتفاق الشركة الطامنة مع المطمعون ضده الأول وعدا منها بشراء الأعيان محل للنزاع خلال ثلاث سنوات تبدأ من نهاية الإيجار على أن تسود مقابل الانتفاع عن هذه الفترة - مؤداه - أن استعمار وضع يد الشركة على هذه الأعيان خلال تلك الفترة يستند إلى الاتفاق فإنما قضى الحكم المطمعون فيه بطردها

(١) للمبادئ الحاكمة عام ١٩٩٨ و٩٩ مصدرها المكتب الفني لمحكمة النقض مجموعة المتحدث من المبادئ والتي قررتها نواتر الأيجارات بمحكمة النقض من أول أكتوبر ١٩٩٨ حتى ٣٠ سبتمبر ١٩٩٩ - أعداد الأستاذ المستشار عبد الملك لبيب محمود خلف وإشراف سيادة الأستاذ المستشار محمد عبد العزيز الشناوي رئيس المكتب الفني ونائب رئيس محكمة النقض وكذلك من مجلة للحاماة عدد سنة ٢٠٠١ .

(٢) الطعن رقم ٢٦٢ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٥ .

(٣) الطعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٢/٤/١٨ .

(٤) الطعن رقم ٣٦٥٠ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٨/١١/١٢ .

(٥) الطعن رقم ٨٤٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٢ - للحاماة ص ١١١ .

لإنهاء عقد الإيجار بإنهاء مدته دون أن يتجدد بالمخالفة للارادة الصحيحة للمتعاقدين قرّن ذلك ينطوى على خطأ فى تطبيق القانون (١).

نطاق عقد الإيجار :

الملحقات الضرورية للعين المؤجرة يشملها عقد الإيجار وهى التى لا تكتمل منفعة العين المقصودة من الإيجار بدونها وفقاً للعرف الجارى وقصد المتعاقدين حتى ولو ظهرت هذه الملحقات فى تاريخ لاحق لانعقاد عقد الإيجار ويلتزم المؤجر بتسليم هذه الملحقات وضمائها (٢) .

ويستقل قاضى الموضوع بتحديد ملحقات عقد الإيجار فى ضوء المعايير الواردة بالمواد ٤٣٢ و ٥٦٤ و ٥٦٦ من القانون المدنى دون معقب متى كان استخلاصه سائفاً (٣) . وتعتبر مبانى العزب من ملحقات الأرض الزراعية الواقعة فى نطاقا بحسبانها منافع مشتركة ويترتب على ذلك أنه لا يحق لمستأجر جزء من هذه الأطلان أن يتخذ من مبنى فيها سكناً خاصاً (٤) .

إثبات عقد الإيجار :

المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجازت للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط انعقد بكافة طرق الإثبات القانونية بما فى ذلك البينة (٥) ، إلا أن مجال ذلك ألا يكون هناك عقد مكتوب أو ينطوى شروط التعاقد المكتوب على تحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام (٦) ، واستخلاص توافر الصفة فى المؤجر أو عدم

(١) الطعن رقم ٢٢٤٨ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٧/٣/١٩٩٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٨ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢/١١/١٩٩٨ والطعن رقم ٢٩١١ لسنة ٦٣ ق جلسة ٥/٣/١٩٩٩ .

(٣) الطعن رقم ٨٦١٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢/٧/٢٠٠٠ .

(٤) الطعن رقم ٦٢٠١ لسنة ٦٣ ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٩ .

(٥) الطعن رقم ٣٦٥٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩/٤/١٩٩٩ .

(٦) الطعن رقم ١٩٧٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ٨/١/١٩٨٢ والطعن رقم ٤٨٥ لسنة ٦٨ ق جلسة ٣/١١/٩٩ .

توافرها من اطلاقات محكمة الموضوع وشرطه أن تقيم قضاها على أسباب سائفة لها أصل ثابت بالأوراق (١) . وتمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بنشوء علاقة إيجارية جديدة مباشرة بينه وبين المطعون ضده الأول بعد انتهاء الاجارة السابقة مع باقى المطعون ضدهم وتدليله على ذلك بالمستندات وشهادة الشهود وبقبض الأجرة منه - اطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وإقامة قضائه بالخلاء مین النزاع على سند من أن المطعون ضدهم من الثانى إلى الأخيرة قد تخلوا عنها للطاعن دون إذن صريح من المالك - فساد فى الاستدلال (٢) .

كما أن قضاء الحكم المطعون فيه بثبوت العلاقة الإيجارية بين الطاعن والمطعون ضدها ويفرض دعوى الطاعن بطرد المطعون ضدها من عين النزاع للغصب استناداً لشهادة شاهدى المطعون ضدها من أنها تضع اليد على تلك العين دون تقديم دليل على قيام علاقة إيجارية بينهما - خطأ فى تطبيق القانون وفساد فى الاستدلال (٣) .

وحكم بأن عقود الايجار المبرمة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يجب افرافها كتابة ولكن إثبات تاريخها لدى مأمورية الشهر العقارى غير لازم (مادة ١/١٦ من القانون) ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة ١/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ (٤) .

صورىة عقد الايجار المفروش :

للمستأجر الحق فى إثبات أن العين أجرت له خالية على خلاف الثابت كتابة بالعقد وذلك بكافة طرق الإثبات (٥) . وتمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بصورىة وصف العين بأنها مفروشة وتدليله على ذلك

(١) الطعن رقم ٢٩٧٦ لسنة ٦١ ق جلسة ١٥/٤/١٩٩٩ .

(٢) الطعن رقم ٢١٩٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٣/٢/١٩٩٨ والطعن ٣٦٥٧ هامش (٣) السابق .

(٣) الطعن رقم ٣٣٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ٨/١١/١٩٩٩ .

(٤) الطعن رقم ١٥٦٧ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٦/٥/١٩٩٩ .

(٥) الطعن رقم ١٣٢٨ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩/٤/١٩٩٩ .

بأقوال الشهود وبمدة العقد الثابتة به - أطراح الحكم المطعون من هذا الدفع بالصورية مستدلاً بعبارات العقد ذاته نافية حق في إثبات ما يخالفه بالشهود والتفاته عن الرد على تاريخ انتهاء مدة العقد معولاً على الخطأ المادى فى العقد بأن مدته تنتهى عام ١٩٩٦ - فساد فى الاستدلال وقصور فى التسبيب (١) ويقع عبء إثبات صورية عقد الايجار المفروض على عاتق من يدعيه فإذا عجز عن ذلك وجب اعمال ظاهراً نصوص العقد (٢) .

وترتيباً على ذلك فإن تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بأن الايجار انصب على عين خالية وإطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وإقامة قضائه بانتهاء عقد الايجار تأسيساً على أنها أجرت مفروشة استناداً إلى أقوال شاهدى المطعون ضده التى لا تؤدى إلى أن عين النزاع قد أجرت بالمقولات - فساد فى الاستدلال (٣) .

نطاق سريان عقد الايجار فى حق المالك الجديد :

عقد ايجار المكان يسرى فى حق المالك الجديد بذات شروطه السابقة ولو لم يكن له تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على انتقال الملكية فإذا حرره هذا الأخير عقد ايجار آخر مع المستأجر فإن ذلك لا يعنى قيام علاقة ايجارية جديدة (٤) . والأجرة المحددة بعقد الايجار الصادر من المالك السابق حجة على المالك الجديد ولا يشترط أن يكون للعقد تاريخ ثابت سابق على التصرف الناقل للملكية (٥) ، وانصراف أثر الايجار إلى الخلف الخاص شرطه انتقال الملكية بعقد مسجل أو حوالة عقد الايجار إليه وقبول المستأجر لهما أو اعلانه بها (٦) ،

(١) الطعن رقم ١٣٢٨ - السابق .

(٢) الطعن رقم ٢١٠٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/٤/٢٦ .

(٣) الطعن رقم ٣٥٥٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٩ .

(٤) الطعن رقم ٥٤٨٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٠ والطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٣ .

(٥) الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٩/٥/١٢ والطعن رقم ٥٤٨٧ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٠ والطعن رقم ٨٤١٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤ .

(٦) الطعن رقم ٥٩٩ لسنة ٦٨ ق لجة ١٩٩٩/٥/٢ .

ولمشتري العقار بعقد غير مسجل مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة
عن عقد الايجار (١) .

وقد حكم بأن آثار عقد الايجار تنصرف للخلف الخاص للمؤجر
وقت انتقال الشيء إليه دون حاجة إلى علمه بذلك بشرط ألا تكون خارجة
عن الرابطة العقدية أو مستقلة عنها (مادة ١٤٦ مدنى) (٢) ، ومؤدى
ذلك أن مشتري العقار المؤجر لا يكون خلفاً خاصاً للبائع إلا بانتقال
الملكية إليه وذلك بتسجيل عقد شرائه للاحتجاج به قبل المستأجر من
البائع له ويقيد قبل التسجيل نائناً عادياً للبائع للمؤجر بما لا يجوز معه
مطالبة المستأجر أو مطالبة الأخير له بالطريق المباشر (٣) .

**حكم عقد الايجار الصادر من البائع قبل عقد البيع عن
عين لم يتم بھا :**

نطاق خلافة الملك الجديد للمالك السابق فى ايجار العقار مؤداها ان
الايجار الصادر من البائع قبل البيع عن عين لم تكن موجودة عند ابرام
عقد البيع لا يتقيد فى حق للمالك الجديد وفقاً للمادة ٣٠ فى القانون
٧٧/٤٩ (٤) .

عقد الايجار الصادر من مؤجر زال سند ملكيته :

فسخ عقد شراء المؤجر أو زوال سند ملكيته بأثر رجعى لبطلانه -
نفاذ عقد الايجار الصادر منه فى حق للمالك - شرطه - حسن النية والا
يكون العقد مشوباً بالغش (مادة ٢٦٩/٢ مدنى) (٥) .

وحكم بأن : للفاضلة بين المشتري بعقد غير مسجل والمستأجر له
من البائع المؤجر بالأسبقية فى الاستلام - استيفاء أى منهما لحقه
بسبق وضع يده على العقار (٦) .

(١) الطعن رقم ١٩٨٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٢/٥/١٩٩٩ .

(٢) الطعن رقم ١٠٠٢ لسنة ١٢٥٤ ق جلسة ١٣/١/٢٠٠٠ .

(٣) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٣/١/٢٠٠٠ .

(٤) الطعن رقم ٣٤٤١ لسنة ٦٠ ق جلسة ٢٥/١١/١٩٩٨ .

(٥) الطعن رقم ١٣٦٢ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٤/٢/١٩٩٩ .

(٦) الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٢/٣/١٩٩٩ .

انتهاء عقد الايجار :

إذا اعتبر الحكم أن الفسخ مطلوب ضمعناً في طلب الاخلاء فإنه لا يكون قد خالف القانون للتلازم بين طلب الاخلاء والفسخ المؤسس على اخلال المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة (١) ويلزم قبل رفع دعوى الاخلاء التنبيه على المستأجر وتكليفه بالوفاء ولا يغنى عن التكليف تضمين العقد الشرط الفاسخ الصريح أو صدور حكم من القضاء المستعجل (٢) ، ويتعين مراعاة التكليف ولو كان طلب الاخلاء مقدم بطلب عارض في دعوى مرفوعة (٣) ، وإذا خلت دعوى الاخلاء من التكليف أو وقع باطلاً تعيّن الحكم بعدم قبولها ويعتبر بطلان التكليف متعلقاً بالنظام العام ويشترط أن يبين في التكليف بالوفاء الأجرة المستحقة المتأخرة التي يطالب بها المؤجر حتى يتبين للمستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه ولا فلا ينتج التكليف أثره إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها (٤) ولا بد من مضي فترة الخمسة عشر يوماً المحددة في التكليف وذلك قبل رفع دعوى الاخلاء (٥) .

معنى الترك في المادة ٢٩ من القانون ١٩٧٧/٤٩ :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين / محمد بدر الدين المتناوى ، ماجد قطب

(١) الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٥٥ جلسة ١٩٩٠/٧/٢٥ .

(٢) الطعن رقم ٢١٢٥ لسنة ٥٠ جلسة ١٩٨٧/١/١٩ والطعن رقم ١٩٨٧ لسنة ٦٨ جلسة ١٩٩٩/٥/١٢ .

(٣) الطعن رقم ٨٧٨ لسنة ٥٤ جلسة ١٩٨٧/١/١ .

(٤) الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٥٩ جلسة ١٩٩٦/٥/١٦ .

(٥) الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٤ جلسة ١٩٨٥/٢/٢٥ والطعن رقم ٢٦١٠ لسنة ٦٨ جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠ .

سمير فايزى و حسنى عبد اللطيف

١ نواب رئيس المحكمة :

بمحضر رئيس النيابة السيد / عمرو مأمون

وأمين السر السيد / محسن فتحى الديب

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة
القاهرة .

فى يوم الخميس ٢٩ من شعبان سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ١٥ من
نوفمبر سنة ٢٠٠١ م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم ٢٢٥٧ لسنة ٧٠ ق

المرفوع من

١- السيدة / إيمان أحمد عبد الرحمن أبو الفضل

٢- الأنسة / شيرين فاروق رضوان

والمقيمتان بالعقار رقم ٤ شارع الشهيد صبحى فهمى بأرض
الجولف - بمدينة نصر - القاهرة .

حضر عنهما الأستاذ/ جورج عزيز كامل المحامى

ضد

الواء / رؤوف محمد زين العابدين الصفتى - المقيم برقم ٤ شارع
الشهيد صبحى فهمى بأرض الجولف - مدينة نصر - القاهرة .

حضر عنه الأستاذ / محمد نجيب عبد الهادى المحامى

الوقائع

فى يوم ٢٢/٩/٢٠٠٠ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة
إستئناف القاهرة « مأمورية إستئناف شمال القاهرة » الصادر بتاريخ
٢٠٠٠/٩/١٣ فى الإستئناف رقم ٧٨٨٥ لسنة ٣ق - وذلك بصحيفة
طلبت فيها الطاعنتان الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض
الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودعت الطاعنتان مذكرة شارحة .

وفى ١٩/١٠/٢٠٠٠ أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن .

وفى ٢٨/١٠/٢٠٠٠ أودع المطعون ضده مذكرة بدفاعة طلب فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه .
وبجلسة ٢١/٥/٢٠٠١ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة قرأت أنه جدير بالنظر فجددت لنظره جلسة .

وبجلسة ٤/١٠/٢٠٠١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعنتين والمطعون ضده والنيابة على ما جاء بمذكراتهم - والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر/ ماجد على قطب « نائب رئيس المحكمة » والمرافعة ويعد مداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتمثل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ٦٥٩٢ لسنة ١٩٩٦ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١/٢/١٩٨٣ وإخلاء العين محل النزاع والتسليم ،وقال فى بيان ذلك - إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١/٢/١٩٨٣ - إستأجرت الطاعنة منه الشقة محل النزاع بغرض إستخدامها سكناً وانها تركت الإقاسة بها نهائياً وأقامت فى شقة أخرى فأقام الدعوى - تدخلت الطاعنة الثانية بطلب رفض الدعوى ووجهت للمطعون ضده دعوى فرعية بطلب إلزامه بتحرير عقد إيجار لها بذات شروط العقد الأسمى المؤرخ ١/٢/١٩٧٧ - نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى ويعد أن أودع تقريره - حكمت بقبول تدخل الطاعنة الثانية

خصمًا فى الدعوى وفى الدعوى الأصلية برفضها وفى الدعوى الفرعية بإلزام المطعون ضده بإضافة إسم الطاعنة الثانية إلى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٢/٢/١ ، إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٨٨٥ لسنة ٣٠ القاهرة ، ويتاريخ ١٣/٩/٢٠٠٠ قضت المحكمة بإلغاء الحكم للمستأنف ورفض الدعوى الفرعية وفى الدعوى الأصلية بإخلاء الشقة محل النزاع والتسليم ، طعن الطاعنتان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة ، أمرت بوقف تنفيذ الحكم للمطعون فيه مؤقتًا حتى يفصل فى موضوع الطعن - وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه - ويجلسه المرافعة التزمّت النيابة رأياها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقولان إنهما لم يتركّا الإقامة نهائياً بالعين المؤجرة إية ذلك أنهما استمرتتا فى سداد أجرتهما - مما يفصح عن أنهما لم يتخليا عنهما بل يؤكد إرادتهما الصريحة فى التمسك بعقد الإيجار ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه بثبوت ترك الطاعنتين للعين المؤجرة على سند من عدم إستعمالها منذ عام ١٩٨٣ وأن عقد إيجار مورثتهما المؤرخ ١٩٧٧/٢/١ قد إنتهى بتحرير عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٢/٢/١ للطاعنة الأولى وبرغم خلو الأوراق مما يدل على نية الطاعنتين فى التخلي نهائياً عنها وعدم التلازم بين إبرام عقد إيجار جديد للطاعنة الأولى وبين إنهاء عقد المستأجر الأصلي ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الترك المنصوص عليه فى المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن يقوم على عنصرين مادى يتمثل فى هجر الإقامة فى العين المؤجرة على وجه نهائى وعنصر معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة فى العين نية التخلي عن العلاقة الإيجارية ولا تثريب على المستأجر إن هو إنقطع عن الإقامة فى العين لفترة طال أم قصرت ما دام قائماً بتنفيذ التزاماته قبل المؤجر ولخصها الوفاء بالأجرة

وأن مجرد إقامة المستأجر فى مسكن آخر لا يعد بذاته دليلاً على تركه العين المؤجرة ما دام لم يفصح عن إرادته فى التخلّى عنها وليس فيه أو فى عدم العودة إلى الإقامة الفعلية فى العين ما يصح إعتباره تخلّياً عنها وانه وإن كان إستخلاص ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم قضاها على أسباب سائفة تكفى لحمله وتؤدى إلى النتيجة التى إنتهت إليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد أتم قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف وإخلاء العين المؤجرة تأسيساً على أن الطاعنتين تركتا العين المؤجرة ودلل على ذلك بهجرهما الإقامة فيها وإنتقالهما إلى الإقامة بعين أخرى وتركها مغلقة دون إنتفاع لمدة خمسة عشر سنة وأن عقد الإيجار الأصلى المؤرخ ١٩٧٧/٢/١ قد إنتهى بتحرير عقد إيجار جديد للطاعنة الأولى فى ١٩٨٣/٢/١ - فى حين أن حق الطاعنة الثانية فى إمتداد العقد لها عن مورثها المستأجر الأصلى يظل قائماً رغم تحرير عقد جديد للطاعنة الأولى طالما لم يثبت التخلّى نهائياً عن الإقامة بها بعنصرها المادى والمعنوى - وأن هذه الوقائع بذاتها لا تكفى للتدليل صراحة أو ضمناً على تخلّى الطاعنتين عن شقة النزاع لمجرد عدم الإنتفاع بها مدة طالت أم قصرت طالما كانت قائمتين بالتزاماتهما المترتبة على العقد ، فإن الحكم المطعون فيه يكون معيباً بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف القاهرة ، والزمت المطعون ضده المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

تحقق الشرط الفاسخ يسلب القاضي سلطته التقديرية في الفسخ :

لما كان عقد الايجار ينص في بنده الرابع على أنه : إذا تأخر الطرف الثاني في سداد الايجار في موعده يصبح هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بغير حاجة إلى تنبيه أو انذار أو اتخاذ اجراءات ويحق للطرف الأول رفع دعوى أمام القضاء المستعجل بفسخ عقد الايجار وطرد المستأجر إذ تعتبر يده في هذه الحالة يد غاصب ، فإنه يكون قد تضمن شرطاً فاسخاً هريخاً يسلب القاضي وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة كل سلطة تقديرية في صدد الفسخ ولا يبقى له في اعتبار الفسخ حاصلًا فعلاً إلا التحقق من حصول المخالفة التي بنى عليها ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد أتم قضاءه برفض الدعوى في شقها المتعلق بتحقيق هذا الشرط - الشرط الفاسخ الصريح - على القول بأن تأسيسه دعاه على سند من أن المستأنف عليهما - المطعون ضدتهما - قد تأخرا في سداد الايجار وقدره بواقع شهرياً عن المدة من إلى فمردود بأن المستأجرين قد عرضا عليه أمام محكمة أول درجة هذا المبلغ بما يبرئ نمتهما ولكنه تقاعس عن استلام المبلغ ورفض قبوله دون مبرر ومن ثم فإن هذا السبب يكون على غير أساس ، فإنه يكون قد اعتبر مجرد عرض الأجرة بعد انقضاء ميعادها المحدد في العقد موجباً لرفض الدعوى مع أن الفسخ متى وقع بمقتضى شروط العقد بأن عرض الأجرة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه وبما يدل على أن الحكم لم يتفهم شرط العقد وصرقه ذلك عن إعمال مقتضى هذا الشرط على وجهه الصحيح وهو ما يشويه فضلاً عن الخطأ في تطبيق القانون بالقصور في التسييب (١) .

وحكم بأن تمسك الطاعنة بأن عبارة الشرط الفاسخ الواردة بعقد

(١) الطعن رقم ٦٧٢ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/١/٢٧ ق ٧١ - للكتب الفني س ٢٤
ج ١ ص (٣٢٠ و ٣٢١) .

الايجار لا تدل على اتجاه ارادتها إلى قبول الفسخ الاتفاقي وبأن المطعون ضده لم يعترضها بالفسخ رغم أن الشرط لم يعف عنه ويتنازله عن حقه في طلب الفسخ بالسماح لها بانخال المياه والكهرباء وتعسفه في استعمال حقه بحرمانها من ادخال هاتف بالعين المؤجرة لها - اطراح الحكم للمطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه باعتبار العقد مفسوخاً استناداً إلى مخالفة الطاعة شرطاً فاسخاً - يسلب الحكمة كل سلطتها التقديرية - خطأ وقصور (١) .

الإخلاء للتكرار في الامتناع أو التأخير في سداد الأجرة :

المقرر في قضاء هذه الحكمة أن التكرار في التأخير أو الامتناع عن أداء الأجرة الذي يجيز الحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير الدعوى عملاً بنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى (٢) ، ولا يتحقق إلا بسبق رفع دعوى موضوعية بالإخلاء طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذه المادة ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اتخذ من دعاوى سابقة مستعجلة بالطرد للتخلف عن أداء الأجرة سنداً في إثبات تكرار تأخر الطاعن في الوفاء بالأجرة يبرر الحكم عليه بالإخلاء فإنه يكون قد اخطأ في تطبيق القانون (٣) .

وإن تكرار التأخير في الوفاء بالأجرة الموجب للحكم بالإخلاء لا يتحقق إلا إذا كان المستأجر قد سبق له استعمال حقه في توقي الحكم بالإخلاء بالسند ذلك أن المشرع - وعلى ما انصبت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون - قصد بنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ منع المستأجر من التسويف في سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ، فتكرار استعمال هذه الرخصة بخير مبرر هو وحده الذي يحمل

(١) الطعن رقم ١٥٠٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٨/٩/٢٠٠٠ .

(٢) تقابل نص المادة ١/١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(٣) الطعن رقم ٨٢٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ٩/٢/١٩٨٣ ق ٩٧ - المرجع السابق ص ٤٤٥ .

معنى الماطلة والتسويق في مفهوم المادة سالفة الذكر مما مقتضاه أن المحكمة المرفوع إليها طلب الإخلاء لل تكرار هي وحدها بون غيرها للخط بها التحقق من اسامة المستأجر استعمال للرخصة التي خولها للمشرع بالسند بعد رفع الدعوى الموضوعية السابقة أو قبل تنفيذ حكم للطرد للمستعجل متفانياً بهذا السند وحده إخلاء حتمياً بما يقتضيه ذلك من بحث توافر شروط الإخلاء في الدعوى السابقة سواء من حيث صحة التكليف بالوفاء أو وجود أجرة مستحقة غير متنازع في مقدارها لأن هذه العناصر إذا لم تكن قد اثبتت بين الطرفين في دعوى الإخلاء الموضوعية السابقة وفصلت فيها المحكمة بصفة صريحة وكانت لازمة لقضائها فإنها لا تكون محلاً لقضاء سابق حائز لقوة الأمر المقضى يغني المحكمة المطروح عليها دعوى التكرار عن نظرها أو يمنعها من ذلك سواء كانت تلك العناصر قد اثبتت ولم تنظرها المحكمة بالفعل أو نظرتها ولكنها غير لازمة لقضائها أو كانت السابقة حكماً مستعجلاً لا يحوز قوة الأمر المقضى أمام محكمة الموضوع ولا حجية له فيما اتصل بأصل الحق (١) .

جواز بقاء الإيجار في حالة بيع المسجر بالجدك :

لما كان المناط في تكييف العقد وأعطائه الوصف القانوني الصحيح هو ما عناه العاقلان منه وكان ما انتهت إليه المحكمة من تكييف العقد بأنه عقد إيجار من الباطن لا خروج فيه على نصوص العقد وتؤدي إليه عباراته ويتضمن الرد الكافي على منازعة الطاعنين في تكييف العقد . لما كان ذلك - فإن النعمى على الحكم بالخطأ في تطبيق القانون والاخلال بحق الدفاع يكون على غير أساس ، كما أن مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني أن الحكم الوارد بها استثناء من الأصل العام وأن مجال أعماله مقصور على الحالة التي تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المصنع أو المتجر الذي أنشأه في العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التاجير من الباطن أو

(١) الطعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٧/٣/٢٤ .

التنازل عن الايجار وذلك بهدف تسهيل البيع الاضطرارى للمتعجر أو المصنع الأمر المتفق فى حالة احتفاظ المستأجر بالمحل واستغلاله له بطريقة تأجيله إلى الغير ، وإذ كان الاستثناء لا يجوز التوسع فيه فإنه لا وجه لاعمال حكم المادة ٥٩٤/٢ أنفة البيان على حالة تأجير المحل من الباطن (١) .

ويحق للمالك فى حالة بيع المستأجر للمتجر أو المصنع بالجدك أن يحصل على نصف قيمة حق الاجارة من المشتري أو فى شراء العين المبيعة ذاتها متى سدد الثمن الذى تم به البيع مخصوماً منه النسبة المذكورة - المادة ٢٠ من القانون ١٣٦/٨١ والمادة ٥٩٤ مدنى (٢) .

شروط الوفاء بالأجرة قبل اقفال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف :

إن المشرع رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أقسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ اقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة وقيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر فى الاخلاء والمقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف ومن ثم فإن تخلف المستأجر عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة أو ملحقاتها أو المصاريف أو النفقات الفعلية حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف كاف للقضاء باخلائه وإن استحقاق أجرة متجددة فى ذمة المستأجر أثناء سير الدعوى هو دليل فيها تلتزم المحكمة بالنظر فيه واعمال اثره فيها دون موجب لقيام المؤجر بتكليف المستأجر بأداء ما استجد فى ذمته من أجرة لتحقيق العلة من التكليف ببلوغ الأمر مبلغ الخصومة القضائية المؤسسة على ذلك التأخير وتمسك المؤجر بطلب الاخلاء لقيام سببه بما لازمه وجوب موالاة المستأجر سداد الأجرة وملحقاتها من المصاريف والنفقات الفعلية التى تكبدها المؤجر وحتى

(١) الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٤/٢/٨٣ ص ٤٧٣ - المرجع السابق .

(٢) الطعن رقم ٢٧٠٤ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٧/١/٢٠٠٠ .

قفل باب المرافعة في الاستئناف حتى يتوقى الحكم بالاخلاء (١) .

معنى الترك في قانون الاجارات :

إن الترك وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو تخلى المستأجر عن العين المؤجرة بنية عدم الإقامة فيها إلى آخر لم يكن مقيماً معه وليس عليه التزام باسكانه بقصد إنهاء العلاقة الإيجارية بينه وبين المؤجر ، والتعبير عن التخلي كما قد يكون صريحاً يصح أن يكون ضمناً بأن يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروفاً الحال شكاً في دلالة على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانوني ، ولا تثريب على المستأجر إن هو أسكن بالعين من يلتزم باسكانه كما أنه لا عليه إن لم ينتفع بها فعلاً مادام قائماً بتنفيذ التزاماته تجاه المؤجر (٢) .

وحكم بأن الترك الذي يميز للمقيمين مع المستأجر البقاء في العين المؤجرة - مادية - وجوب أن يكون هجر المستأجر الإقامة على وجه نهائي بنية تخليه عن العلاقة الإيجارية طوعية واختياراً (٣) .

فإذا تمسك الطاعن في دفاعه بعدم تخليه عن العلاقة الإيجارية وعدم تركه العين أو دلل على ذلك بالمستندات فهنا دفاع جوهري فإذا لم تواجهه المحكمة كان حكمه قاصراً ومنطوياً على الإخلال بحق الدفاع (٤) .

تقديم دعوى فسخ عقد الإيجار :

الدعوى بفسخ عقد الإيجار تتقدم بمضى خمس عشرة سنة ويسرى التقادم من وقت نشأة الحق في رفعها ، فإذا تمسك الطاعن بسقوط حق المطعون ضده في رفع دعوى فسخ عقد الإيجار تأسيساً على التنازل عن العقد بون إذن من المالك السابق أو توافر شروط البيع

(١) الطعن رقم ٥٠٨٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٦/١١/١٤ .

(٢) الطعن رقم ٥٢٨٢ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٧/١/٢٧ .

(٣) ، (٤) الطعن رقم ١٣٠٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ .

بالجذك لمضى خمس عشرة سنة من تاريخ ذلك التنازل إلى وقت رفع الدعوى وبطل على ذلك بالمستندات فإن إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بالفسخ والإخلاء إستناداً إلى أن الحق المدعى به لا يكتسب ولا يسقط بمضى المدة ينطوى على خطأ فى تطبيق القانون (١).

يتعين الرجوع إلى أحكام القانون المدنى فى حالة خلو قوانين الإيجارات من النص على حالة معينة :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتنازى ولطف الله يس جزر

وماجد قطب وسمير فايزى

نواب رئيس المحكمة

ويحضور رئيس النيابة السيد / مجدى الحسينى

وأمين السر السيد / جيبلى سيد محمد

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الخميس ٣٠ من شوال سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٥ من يناير سنة ٢٠٠١م

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعنين المقيدين فى جدول المحكمة برقمى ٥٠٣٠/٤١٩٦ لسنة ٦٣ق

(١) الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٧ .

المرفوع أولهما من

١- السيد / السيد عبد الجواز روميه

٢- السيد/ عبد الجواد أحمد سعد الأشقر

والمقيمان بشارع عبد السلام عارف أمام جامع الجزيري ملك
العصار بشيرا دمنهور محافظة البحيرة .
لم يحضر عنهما أحد بالجلسة .

ضد

١- السيدة / علية محمد يوسف العصار - المقيمة برقم ١٨ شارع
الطليلة بكامب شيزار بالرمل الإسكندرية بالدور الأول العلوى .

٢- السيدة / صفية محمد يوسف العصار - المقيمة بدمنهور
بشارع شبرا الدمنهور وشهرتها إقبال .

٣- السيدة / عصمت محمد يوسف العصار - المقيمة بالجيزة
شارع محمد شكرى ٤ بالنقى - الجيزة .

٤- السيد / يوسف محمد نظمي البنا - المقيم بمنزله أمام سنترال
دمنهور الجديد بدمنهور .

لم يحضر عنهم أحد بالجلسة .

وقائع الطعن رقم ٤١٩٦ لسنة ٦٣ق

فى يوم ١٢/٥/١٩٩٣ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة
إستئناف الإسكندرية مأمورية دمنهور الصادر بتاريخ ٧/٤/١٩٩٣ فى
الإستئناف رقم ٣٤٥ سنة ٤٤٤ق - وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنين
الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه
وفى نفس اليوم أودع الطاعنين مذكرة شارحة .

وفى ٢٧ ، ٥/٢٩ ، ١٩٩٣/٦/٥ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة
الطعن وفى ١٩٩٣/٦/٩ أودع المطعون ضدهما الثانية والرابع مذكرة
بدفاعهما طلباً فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن وفى الموضوع
برفضه .

ويجلسة ٢٧/٥/١٩٩٩ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة قرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة ويجلسة ٢٩/١٢/٢٠٠٠ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها - والمحكمة أوجزت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المرقوع ثانيهما من

١- السيد/ فؤاد محمود على الشريف

٢- السيد/ السيد عبد الجواد روميه

والجميع مقيمون بدمنهور بشارع عبد السلام عارف شبرا دمنهور .

لم يحضر عنهما أحد بالجلسة .

ضمد

١- السيدة /علية محمد يوسف العصار - المقيمة بالإسكندرية رقم ١٨ شارع الطليعة بكامب شيزار قسم باب شرقى بالإسكندرية .

٢- السيدة / صفية وشهرتها (إقبال) محمد يوسف العصار - المقيمة بدمنهور بشارع شبرا دمنهور .

٣- السيدة / عصمت محمد يوسف العصار - المقيمة بالجيزة شارع محمد شكرى رقم ٤ بالنقى - الجيزة .

٤- السيد / يوسف محمد نظمى البنا - المقيم بمنزله أمام سنترال دمنهور الجديد .

٥- السيد / محافظ البحيرة ومقره هيئة قضايا الدولة بالتحريير

٦- السيد/ رئيس مجلس مدينة دمنهور ومقره هيئة قضايا الدولة بالتحريير

لم يحضر عنهم أحد بالجلسة .

وقائع الطعن رقم ٥٠٣٠ لسنة ٦٢ق

فى يوم ١٩٩٢/٦/٧ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف الإسكندرية « مأمورية دمنهور » الصادر بتاريخ ١٩٩٣/٤/٧

فى الإستئناف رقم ٣٤٥ سنة ٢٤ ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنين الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بتقضى الحكم للطعون فيه .
وفى نفس اليوم أودع الطاعنين مذكرة شارحة .
وفى ٢٠، ٢٢، ٢٤/٦/١٩٩٣ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن .

وفى ١، ٦/٧/١٩٩٣ أودع المطعون ضدهم مذكرة بدفاعهم طلبوا فيها رفض الطعن ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع برفضه .

وبجلسة ٢٧/٥/١٩٩٩ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فراءت أنه جدير بالنظر وحددت لنظره جلسة للمرافعة وبجلسة ٢١/١٢/٢٠٠٠ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث قررت المحكمة ضم هذا الطعن للطعن رقم ١٩٦/٤ ق ليصدر فيهما حكماً واحداً للإرتباط .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر لطف الله يسن جزر نائب رئيس المحكمة والمرافعة ويعد المناولة .
حيث أن الطعنين إستوفيا أوضاعهما الشكلية .

حيث أن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم من الأولى إلى الرابع فى الطعنين أقاموا على الطاعنين وأخريين الدعوى رقم ١٦٢٨/١٩٨٦ أمام محكمة بمنهوى الابتدائية بطلب الحكم بتعديل القرار الهنسى رقم ١٧٦/٨٥/٨٦ الصادر من مجلس مدينة مننهوى - بإزالة غرفتين بالسطح والدور الثالث العلوى والترميم للعقار المين بالصحيفة إلى هدم العقار حتى سطح الأرض . نددت للمحكمة خبيراً - ويعد أن قدم تقريره حكمت بتعديل القرار إلى إزالة الغرفتين بالسطح والدورين الثانى والثالث العلويين مع عمل كميرات لسقف الدورين الأرضى والأول .
إستأنف المطعون ضدهم من الأولى إلى الرابع فى الطعنين هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٤٥ لسنة ٤٤ ق الإسكندرية مأمورية دمنهور نددت

المحكمة خبيراً ويحدد أن قدم تقريره في تاريخ ١٩٩٣/٤/٧ بتعديل القرار المطعون فيه إلى إزالة العقار حتى «طح الأرض» . طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وأيدت النيابة الرأي في موضوع الطعنين برفضهما وإذ عرض الطعنان على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث أن حاصل ما ينعاه الطاعنون - في الطعنين على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق والإخلال بحق الدفاع والتناقض في التسبيب وفي بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على تقرير الخبير الذي إنتدبته المحكمة الإستئنافية وقد التفت الحكم للطعون فيه عن الرد على الاعتراضات الموجهة إلى التقرير الأخير كما لم يتناول الرد على تقرير الخبير الإستشاري ولا على طلبهم بندب خبير مرجح ، كما أنه طرح تقرير الخبراء المقدم أمام محكمة أول درجة دون بيان الأسباب وأغفل الفصل في الطلب الإحتياطي المقدم منهم بندب لجنة ثلاثية لبيان ما إذا كان يلزم إزالة الدور الأرضي وأنه خالف أحكام المواد ٨٠ ، ٩٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التي توجب ترميم وصيانة العقار من حصيلة نسبته ال ٥٠٪ المخصصة لذلك مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا خلا قانون إيجار الأماكن من تنظيم حالة معينة ، تعين الرجوع فيها إلى أحكام القانون المدني وكان القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ في شأن تاجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر الذي يحكم واقعة الدعوى قد خلا من تنظيم حق بحكم إزالة المؤجرة على عقد الإيجار الوارد عليها بما يتعين معه الرجوع في هذا الشأن إلى أحكام القانون المدني ، وكانت الفقرة الأولى من المادة ٥٦٩ من القانون المدني تخص على أن « إذا هلك العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً إنفسخ العقد من تلقاء نفسه » لما كان ذلك ، وكان البين من الخطاب الصادر من الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمنهور بتاريخ ٢٤/٤/٢٠٠٠ برقم ٢٢٣٥ أنه بمعايينة للعقار محل النزاع موضوع القرار الهندسي رقم

تشريعات إيجار الأماكن تتعلق بالنظام العام :

شرط إبرام عقد الإيجار صحيحاً إلا يخالف قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ويقع الإتفاق على مخالفتها باطلاً ويجوز إثبات التحايل بكافة طرق الإثبات (١).

مشتري العقار بعقد عرفي يحق له طرد الغاصب :

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مشتري العقار بعقد عرفي يحق له إستلام العقار المبيع من الغير الذي غصبه وطرده منه دون أن يحق له مطالبة الغاصب ببيع هذا العقار ما لم يكن قد تسلمه ووضع يده عليه (٢).

الإمتداد القانوني لعقد الإيجار :

إمتداد عقد الإيجار إلى الإبنة عن والدها المستأجر الأصلية إقامتها في تاريخ لاحق مع زوجها بمسكن الزوجية لا اثر له (٣).

وتمسك الطاعة بإمتداد عقد إيجار عين النزاع إليها عن والدتها التي كانت تقيم مع جدتها - المستأجرة الأصلية- حتى وقتها- قضاء الحكم المطعون فيه بإخلائها بوصفها حفيدة للأخيرة بعد القضاء بعدم دستورية المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يستظهر مدى توافر شروط إمتداد عقد الإيجار لوالدتها خطأ وإخلال بحق الدفاع (٤).

ووفاء مستأجر للسكن أو تركه له- إمتداد العقد لصالح زوجته وأولاده ووالديه المقيمين معه إقامة مستقرة - سريان هذه القاعدة سواء كان المتوفى أو التارك مستأجر أصلياً أو ممن امتد العقد قانوناً لصالحه (٥).

(١) الطعن رقم ١٢٧٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٧٢٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ - المستشار محمد وهبة ص ٢١ - المرجع السابق .

(٣) الطعن رقم ١٧٩٢ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٤ .

(٤) الطعن رقم ٢٠٦٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢١ .

(٥) الطعن رقم ٢٥ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٩ .

حكم محكمة النقض بهيئة عامة فى تحديد مدى
إستمرار عقد إيجار الأجنبى للمسكن فى حالة وفاته :

بإسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية للمواد المدنية والتجارية والأحوال
الشخصية

برئاسة السيد المستشار الدكتور/ عادل محمد فريد قورة ، رئيس

محكمة النقض

وعضوية السادة المستشارين نواب رئيس المحكمة /

ريمون قهيم إسكندر ، طلعت أمين صادق

د. رفعت محمد عبد المجيد ، لطفى عبد العزيز محمد سليمان

محمد عبد القادر سمير ، كمال محمد محمد نافع

إبراهيم عبد المعطى بركات ، محمد مصباح فتح الله شرابيه

أحمد محمود أحمد مكي ، إبراهيم السعيد الضهيرى

بمحضر المحامى العام السيد / سمير حسن .

وأمين السر / أشرف السيد شرف .

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة

القاهرة .

فى يوم الإثنين غرة ربيع الأول سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٤ من مايو

٢٠٠١م

فى الطعن المقيّد فى جدول المحكمة برقم ١٣٤٨ لسنة ٦٧ ق .

المرفوع من

السيد / نيقولا واسيلي فيتس المقيم - ١٩ شارع على شقة ٩٦

الدور التاسع - قسم عابدين - محافظة القاهرة .

حضر عنه الأستاذ/ فؤاد المطيعى المحامى .

ضمم

السيد/ رئيس مجلس إدارة شركة مصر للتأمين بصفته الممثل القانونى للشركة ويعلن بمقرها بالإدارة القانونية بمركزها الرئيسى بشارع الدقى رقم ٤٤ أقسم الدقى - محافظة الجيزة لم يحضر عنه أحد

الوقائع

فى يوم ١٩٩٧/٥/٢٠ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف القاهرة الصادر بتاريخ ١٩٩٧/٢/٢٦ فى الإستئناف رقم ٢٠٢٤ لسنة ١١٢ ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة الإستئناف للفصل فيها مجدداً من نائرة لخرى .

وفى نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة .

وفى ١٩٩٧/٦/١ أعلن المطعون ضده بصفته بصحيفة الطعن .

وفى ١٩٩٧/٦/١٢ أودع المطعون ضده بصفته مذكرة بدفاع مشفوعة بمستندات طلب فيها رفض الطعن .

وفى ١٩٩٧/٦/٢٣ أودع الطاعن مذكرة بالرد

ثم أودعت النيابة مذكرة طلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع برفضه .

وبجلسة ١٩٩٨/٥/١١ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة قرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة .

وبجلسة ١٩٩٩/٤/٢٦ قررت المحكمة إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية للفصل فيه .

ثم أودعت النيابة مذكرة ختامية عدلت فيها عن رأيها إلى نقض الحكم للمطعون فيه وبجلسة ١٩٩٩/١٢/٦ سمعت الدعوى أمام الهيئة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم محامى الطاعن والنيابة كل على ملجاء بمذكرته - والهيئة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

الحكمة

بعد الإضلاع على الأوراق ومناقشة التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر/ ريمون فهمي إسكندر نائب رئيس المحكمة ، والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام على الشركة للطعون ضدها الدعوى رقم ٣٦٤٤ لسنة ١٩٩٤ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بالزامها بتحرير عقد إيجار بإسمه عن الشقة المبيعة بالصحيفة بذات شروط العقد الأصلي المؤرخ ١٩٦٠/١١/٢٥ ، وقال بياناً لدعواه إنه بموجب هذا العقد إستأجر والده الشقة محل النزاع لسكنه وعائلته - ومن بينهم الطاعن - المصري الجنسية - وإذ أقام معه بالعين منذ إستئجارها حتى وفاته بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٥ فإن الإيجار يمتد لصالحه ومن ثم فقد أقام الدعوى ، وجهت الشركة المطعون ضدها دعوى فرعية ضد الطاعن بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٠/١١/٢٥ لوفاء المستأجر الأجنبي وبتاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٦ حكمت المحكمة بطلبات الطاعن وبرفض الدعوى الفرعية ، إستأنفت الشركة المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٠٢٤ لسنة ١١٣ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٩٧/٣/٢٦ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى الأصلية وفي الدعوى الفرعية بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم ، طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبنت فيها الرأي برفض الطعن . عرض الطعن على الدائرة المختصة - في غرفة مشورة - فحدثت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الدائرة المختصة رأيت بجلستها المعقودة بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢٦ إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيه عملاً بالفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، لما اتراته من وجوب توحيد المبادئ التي ترسيها المحكمة في شأن مدى إستمرار عقد

إيجار الأجنبي للمسكن في حالة وفاته ، ذلك أن أحكام الدوائر المدنية قد اختلفت في خصوص نطاق تطبيق المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - فذهبت بعض الدوائر إلى أن هذه المادة إنما يقتصر نطاق تطبيقها على حالة إنتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامة المستأجر بالبلاد ، دون حالتى وفاته أو تركه المسكن المؤجر له قبل إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد اللتين تظللان محكومتين بنص المادة ٢٩/١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - دون تفرقة بين المصرى والأجنبى فلكل من النصين محله ونطاقه لا يتداخلان ، فى حين رأت دوائر أخرى أن نص المادة ٢٩/١- أنفه الذكر - يحكم حالة ترك المستأجر الأجنبى لمسكنه قبل إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد ، أما نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فينطبق فى حالة وفاته لأن الوفاة تؤدى إلى إنتهاء الإقامة فلا ينتقل الحق فى الإجارة لغير زوجته وأولادها منه بينما رأت لحكام أخرى أن نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد ألقى ضمناً نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧- فى خصوص عقد إيجار الأجنبى - فبات عقده ينتهى أيضاً بالوفاة أو الترك ولا يستمر إلا بالنسبة لزوجته المصرية وأولادها منه دون سواهم وإزاء هذا الاختلاف قررت الدائرة -على ما سلف بياته - إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيها ، وإن حددت الهيئة جلسة لنظر الطعن قدمت النيابة مذكرة تكميلية عدلت فيها عن رأيها السابق ورأت نقض الحكم المطعون فيه ، وبالجلسة المحددة التزمت النيابة رأيها الأخير .

وحيث إن النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أن « تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب

إخلاها إذا ما إنتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد.... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتهم البلاد نهائياً ، يدل على أن المشرع قد إتجه فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إلى وضع تنظيم قانونى فى شأن إنتهاء عقود التأجير المبرمة لصالح غير المصريين بحيث لا يبيع للمستأجر الأجنبى الاستفادة من أحكام الإمتداد المقررة وفقاً لتشريعات إيجار الأماكن إلا للمدة المحددة قانوناً لإقامته بالبلاد - أى كان سبب إنتهاها سواء أكان بمضى المدة التى بمنحتها له السلطات المختصة لم كان بمغادرته البلاد نهائياً قبل إنقضاءها أو بالغائها قبل إنتهاء مدتها أو كان ذلك بوفاته بحسبان أنه يترتب على واقعة الوفاة -حتماً- أن تنتهى قانوناً المدة المحددة لإقامته بالبلاد ، فواقعة الوفاة شأنها فى ذلك شأن سائر أسباب إنتهاء مدة إقامة الأجنبى تترتب إنتهاء عقد إيجار المستأجر الأجنبى عملاً بنص المادة ١٧ المار ذكرها ، ويقتصر إستمرار العقد على زوجته المصرية وأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ولم يغادروا البلاد نهائياً ، ومن ثم فإنه إعتباراً من ١٩٨١/٧/٢٩ - تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وإعمالاً للأثر الفورى لنص المادة ١٧ منه بإعتباره نصاً أمراً ومتعلقاً بالنظام العام يسرى بأثر فورى على المراكز والوقائع القانونية القائمة والتى لم تستقر نهائياً وقت العمل به بصدر حكم نهائى فيها ، يتعين قصر الإنتفاع بميزة الإستمرار القانونى لعقد إيجار المسكن المبرم لصالح للمستأجر الأجنبى - عند إنتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامته بالبلاد على من ذكرها صراحة بالنص وبالشروط المحددة به دون غيرهم ، وبالتالي لا يستفيد غير هؤلاء الأقارب من إستمرار العقد ولو كانوا يحملون الجنسية المصرية بمقولة إستثناء حكمه النص ، إذ لا مجال للبحث عن حكمه النص أو الدفاع لإصداره ، متى كان صريحاً واضحاً الدلالة فى عباراته . لما كان ذلك ، فإن الهيئة تقر المبدأ سالف البيان والعدول عما يخالفه بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٢/٤ من قانون السلطة القضائية .

وحيث إن الدائرة المختصة سبق لها الفصل في شكل الطعن

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب يدعى الطاعن بالسببين الأول والثاني منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقول إن الثابت بالأوراق إكتسابه الجنسية المصرية عام ١٩٨٥ قبل وفاة والده - المستأجر للمعين محل النزاع سنة ١٩٨٧ فتتوافر في حقه الحكمة التي تفيهاها المشرع من نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حتى ولو كانت والدته - زوجة المستأجر - أجنبية وإذا لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه على سند من أن نص المادة ١٧ - أنه الذكور - قد قصر إمتداد عقد إيجار الأجنبي بعد وفاته للزوجة المصرية وأولادها الأجانب فقط دون الإبن المصري المتوفى والده الأجنبي بمقولة إن النص المشار إليه جاء إستثناء لا يقاس عليه - مهذراً بذلك الحكمة منه - فإنه يكون معيباً مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا التعلل غير سديد ، ذلك أنه لما كانت الهيئة قد إنتهت - وعلى ما سلف بيانه - إلى أن المشرع قد قصر في المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الإنتفاع بالإستداد القانوني لعقد إيجار مسكن الأجنبي - عند إنتهاء المدة المحددة لإقامته بالبلاد - أي كان سبب إنتهاؤها - ومن ذلك حالة وفاته - على الزوجة المصرية للمستأجر الأجنبي وأولادها من الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم يثبت مغادرتهم البلاد نهائياً دون غيرهم من الأقارب ولو كانوا يحملون الجنسية المصرية بما لا مجال معه للبحث عن حكمة النص أو الدافع لإصداره ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فيما إنتهى إليه فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويضحي التعلل عليه بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يدعى بالسبب الثالث من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب ، وفي بيان ذلك يقول إنه تمسك بمذكرته المقدمة جلسة ١٩٩٦/٦/٢٤ أمام محكمة الإستئناف بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانه بصحيفته خلال ثلاثة أشهر ، وبيان

ذلك كان راجعاً إلى فعل المَطْعُون ضدها التي تعمدت إعلانه بالصحيفة على العين محل النزاع - المغلفة - رغم إقامته خارج البلاد وتكليفه لها بتوجيه جميع الإعلانات إلى محله المختار ، إلا أن الحكم المَطْعُون فيه لم يرد على هذا الدفـاع مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المستبدلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ - والتي يسرى حكمها على الإستئناف إعمالاً لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات - أن توقيع الجزاء بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وفقاً للنص الأول أمر جوازى للمحكمة ومخروك مطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط إعمالاً هذا الجزاء عدم الحكم به . لما كان ذلك ، وكان الحكم الصادر من محكمة الإستئناف بجلسة ١٩٩٦/٩/٢٥ قد أورد بمدوناته الدفع اللبدي من الطاعن بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن بالتطبيق لنص المادة ٧٠ من قانون المرافعات ثم إنتهى فى أسبابه إلى قبول الإستئناف شكلاً لرفعه فى الميعاد المقرر قانوناً مستوفياً أوضاعه القانونية والشكلية ، ومن ثم فإن ذلك يفصح عن أن للمحكمة قد رفضت الدفع المشار إليه ولم تر استعمال سلطتها فى إيقاع الجزاء بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن مما يكون معه النعى على الحكم المَطْعُون فيه بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن

لذلك

رفضت الهيئة الطعن وألزمت الطاعن بالمصروفات ومبلغ ثلاثين
جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة

رئيس الهيئة

أمين السر

قواعد تحديد الأجرة :

قواعد تحديد الأجرة الواردة في قوانين الإجراءات الإستثنائية قواعد أسرة تتعلق بالنظام العام^(١)، ولا يجوز الإتفاق على مخالفتها^(٢)، ويقع مثل هذا الإتفاق باطلاً بطلاناً مطلقاً^(٣)، والعبرة في تحديد القانون الواجب التطبيق بشأن تحديد الأجرة هي تاريخ إنشاء المبنى^(٤)، ويجوز تقويم الإصلاحات والتحسينات الجديدة التي يدخلها المؤجر في العين للمؤجرة وإضافة مقابل الإنتفاع بها إلى أجره الأساسي بشرط عدم التحايل على أحكام القانون^(٥)، والميزة التي تبيح للمؤجر تقاضى مقابل عنها يجب تقويمها^(٦)، والإذن بالتأجير من الباطن يعتبر ميزة جديدة^(٧)، ورسم النظافة الذي يفرض على العقارات المبنية جوازي بما لا يجاوز ٢٪ من القيمة الإيجارية، وتحسب الزيادة الدورية في أجرة الأماكن المؤجرة لغير السكنى طبقاً للمادة ٧ من القانون ١٩٨١/١٣٦ على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبنية في ذات وقت إنشاء العين^(٨).

التكليف بالوفاء :

تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرط أساسي لقبول دعوى الإخلاء - خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً يترتب عليه عدم قبول الدعوى^(٩).

(١) الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١ .

(٣) الطعن رقم ٤٦٤٣ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/١٩ .

(٤) الطعن رقم ٦٠٩٦ و ٦٣٥٤ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢ .

(٥) الطعن رقم ٥٩٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨ .

(٦) الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٩ .

(٧) الطعن رقم ٧٥٠٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤ .

(٨) الطعن رقم ٢١٢١ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٩ .

(٩) الطعن رقم ٩٢٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٥ .

ويعتبر باطلاً التكليف بالوفاء بأجرة زيادة عن المقررة بالعقد والقانون^(١)، والمطالبة بأجرة محسوبة على أساس خاطئ يبطل التكليف^(٢).

(١) الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٢ .

(٢) الطعن رقم ١٣٥٠ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٤ .

التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة للمستشارين/ محمد بدر الدين للتنازل ماجد قطب

سمير فايزي و حسنى عبد اللطيف

« نواب رئيس المحكمة »

بحضور رئيس النيابة السيد/ عمرو مأمون

وأمين السر السيد/ محسن فتحى الديب

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة
القاهرة فى يوم الخميس ٢٩ من شعبان سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ١٥ من
نوفمبر سنة ٢٠٠١ م .

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم ١١٩ لسنة ٧١ ق .

المرفوع من

السيدة/ مريم عبد العزيز محمد عوف - للقيمة فى ٧٥ شارع

نخلة المطيعى شقة رقم ١٤ - قسم النزعة - القاهرة .

حضر عنها الأستاذ/ محمد يونس برعى المحامى .

ضد

السيد/ محمد أحمد غانم - المقيم ٢٧ شارع عبد الخالق ثروت -

قسم عابدين - القاهرة .

لم يحضر عنه أحد

الوقائع

فى يوم ١٦/١/٢٠٠١ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة

إستئناف القاهرة الصادر بتاريخ ٢٢/١١/٢٠٠٠ فى الإستئناف رقم

٢٠٦٢ لسنة ١ق - وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعة الحكم بقبول الطعن شكلاً ، وفى الموضوع بنقض الحكم للطعون فيه .
وفى نفس اليوم أودعت الطاعة مذكرة شارحة .
وفى ٢٠٠١/٢/٤ أعلن الطعون ضده بصحيفة الطعن .
ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم للطعون فيه .
وبجلسة ٢٠٠١/٩/٢٠ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لتظره جلسة .
وبجلسة ٢٠٠١/١٠/١٨ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محاضى الطاعة والنيابة على ما جاء بمذكرتهما - والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر / حسنى عبداللطيف « نائب رئيس المحكمة » والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع -على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق- تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعة وأخرى الدعوى رقم ٧٤١٥ لسنة ١٩٩٦ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية يطلب الحكم بإخلاء عين النزاع والتسليم وقال بياناً لذلك إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٧٤/١١/١٨ استأجرت منه الطاعة شقة النزاع بغرض إستعمالها مسكناً وإذ وجه إليها إنذاراً بعدم تأجيرها من الباطن (اعتباراً من أول مارس سنة ١٩٩٦ إلا أنها قامت بتأجيرها من الباطن بغير إذنه فأقام الدعوى ، حكمت المحكمة برفض الدعوى ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٠٦٢ لسنة ١ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٢ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والإخلاء والتسليم . طعنت الطاعة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وإذ عرض

الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً حتى يفصل فى موضوع الطعن وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم المطعون فيه ويجلسه المرافعة التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن حاصل ما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والإخلال بحق النفع ومخافة الثابت فى الأوراق وفى بيان ذلك تقول إنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بدفاع مفاده أن تأجيرها لشقة النزاع من الباطن مفروشة كان يستند إلى موافقة المطعون ضده وبللت على حصول هذه الموافقة الصريحة بما تضمنته الإنذار الموجه منه لها بتاريخ ١٩٩٦/٢/٧ بسحب موافقته السابقة على التأجير المفروش وكذا بإيصالات سداد الأجرة الصادرة منه دون تحفظ بإستلامه الأجرة مضافاً إليها الزيادة المقررة للتأجير المفروش وإقراره بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٩٧/٥/٢٨ بموافقته على التصريح لها بالتأجير المفروش وإذ أهدر الحكم المطعون فيه هذه الموافقة على التأجير من الباطن وأقام قضاءه على سند من عدم دستورية نص المادتين ٤٠ ، ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأنها خالفت الحظر الوارد بالمادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بتأجيرها العين من الباطن رغم سحب المطعون ضده موافقته السابقة على ذلك فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أن من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك فإذا ما صرح المالك به كان من شأن هذا التصريح تخويل المستأجر الحق فى توسيع نطاق إنتفاعه بالعين المؤجرة أما حق المستأجر فى التأجير فى الأحوال التى ينص عليها القانون ومنها نص المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المقضى بعدم دستورتها - يختلف فى أساسه وفى نطاقه عن الإذن له من المؤجر بالتأجير من الباطن فإذا أطلقت يد المستأجر فى التأجير من الباطن بموافقة المالك فإن هذه الموافقة تنتج أثرها ، ومن المقرر أن منع المستأجر من تأجير المكان

من باطله أو التنازل عن الإجارة حق مقرر لصلحة المؤجر فيجوز له النزول عنه صراحة أو ضمناً وليس له من بعد حصوله فسخ الإجارة بسببه ، وإنه ولئن كانت الكتابة كطريق لإثبات الإن من التنازل عن الشرط المانع ليست ركناً شكلياً ولا هي شرط لصحته فيجوز إثبات التنازل الضمني بكافة طرق الإثبات إعتباراً بأن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية تثبت بجميع الوسائل . لما كان ذلك ، وكانت الطامنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن تأجيرها لشقة النزاع من الباطن يستند إلى موافقة المطعون ضده - المؤجر - على ذلك ودلت على حصول هذه الموافقة بما تضمنته الإنذار الموجه من الأخير إليها من أنه سحب موافقته على التأجير المفروش وبما حوته إيصالات الأجرة الصادرة منه من إستلام الأجرة - نون تحفظ - مضافاً إليها الزيادة المقررة للتأجير المفروش ومن إقراره الثابت بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٩٧/٥/٢٨ بتلك الموافقة وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاؤه بالإخلاء على سند من أنه قضى بعدم دستورية نص المادتين ٤٠ ، ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وإن المطعون ضده سحب موافقته لها على تأجيرها العين مفروشة فأصبح تأجيرها لها يخالف الحظر الوارد بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتحقق المخالفة الموجبة للإخلاء في حين أنه لا يجوز للمطعون ضده بعد أن تنازل عن الشرط المانع من التأجير من الباطن أن يطلب فسخ الإيجار لهذا السبب فإنه يكون معيباً ما يوجب نقضه .

وحيث إن لما تقدم ، وكان الموضوع صالحاً للفصل فيه .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وألزمت المطعون ضده المصروفات وثلاثين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة ، وحكمت في موضوع الإستئناف رقم ٣٠٦٣ لسنة ١٩ القاهرة برنضه وتأييد الحكم المستأنف ، وألزمت المستأنف المصاريف وعشرين جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

كيفية حساب الزيادة فى الأجرة :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية

برئاسة السيد المستشار / كمال نافع نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتناوى ولطف الله

ياسين جزد

وماجد قطب وسمير فايزى

« نواب رئيس المحكمة »

بحضور رئيس النيابة السيد/ سعيد الخطاب

وبحضور أمين السر السيد/ مجسن فتحى الديب

فى الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بنار القضاء العالى بمدينة
القاهرة .

فى يوم الخميس ٢١ من ذو القعدة سنة ١٤٢١هـ الموافق ١٥ من
فبراير سنة ٢٠٠١ م .

أصدرت الحكم الآتى

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١٦٣٠ لسنة ٦٥ ق .

المرفوع من

السيدة/ زينب على محمود الغنيمى للقيمة ١٤ شارع عبد
السلام عارف بنزينا الرمل الإسكندرية .

لم يحضر عنها أحد بالجلسة .

ضد

١- السيد/ وزير التربية والتعليم بصفته .

٢- السيد/ محافظ المنوفية بصفته ويعلننا بهيئة قضايا الدولة
بمجمع التحرير القاهرة .

وحضر عنهما السيد المستشار / يسرى يونس بهيئة قضايا الدولة .

الوقائع

فى يوم ٢٨/١/١٩٩٥ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف طنطا « مأمورية شبين الكوم » الصادر بتاريخ ٢٩/١١/١٩٩٤ فى الإستئناف رقم ٤٩١ سنة ٢١ق - وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعة الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفى نفس اليوم أودعت الطاعة مذكرة شارحة .

وفى ٢٦/٢/١٩٩٥ أعلن المطعون ضدّهما بصحيفة الطعن .

وفى ١٧/٣/١٩٩٥ أودع المطعون ضدّهما مذكرة بدفاعهما طلباً فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً .

وبجلسة ٢٢/١١/٢٠٠٠ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت لنظره جلسة للمرافعة وبجلسة ١١/١/٢٠٠١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى المطعون عليهما والنيابة كل على ما جاء بمذكرته والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

الحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر لطف الله ياسين جزر نائب رئيس المحكمة والمدافعة وبعد المناولة حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعة أقامت على المطعون ضدّهما بصفتها - وآخر بصفتها - الدعوى رقم ٦٣٥٥/١٩٨٧ أمام محكمة شبين الكوم الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين المبيّنة بالصحيفة والتسليم وقالت بياناً لذلك - أن للمطعون ضدّه الأول بصفتها إستأجر من مورثها عين النزاع بموجب عقد الإيجار المؤرخ ٢١/٤/١٩٥١ ليكون مقراً لمدرسة

بإبل الإعدائية للبنات بأجرة شهرية مقدارها - بعد التخفيضات - ٦,٥٠٠ جنيهًا شهريًا ولعدم وفائه بأجرتها عن المدة من ١٩٧٩/١/١ حتى تاريخ رفع الدعوى في ١٩٨٧/٨/١١ رغم تكليفه بالوفاء أقامت الدعوى حكمت المحكمة بالطلبتان . إستأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالإستئناف رقم ٤٩١ لسنة ٢١ ق طنطا ، مأمورية شبين الكوم ، دبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ١٩٩٤/١١/٢٩ بإلغاء الحكم المستأنف ويرفض الدعوى . طعن الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث أن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب والإخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك تقول أن الخبير المنتدب في الدعوى قام بحساب الأجرة المستحقة للطاعنة قبل المطعون ضده الأول - بصفته - بعد إستئصال ما سنده الأخير بإنتذارات عرض الأجرة وإنتهى في تقريره إلى أن ذمت ما زالت مشفولة بمبلغ ١٢٨,٢١٠ جنيهًا من الأجرة المستحقة حتى ١٩٩٢/٨/٣١ بخلاف ما يستجد منها حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف في ١٩٩٤/١٠/٣١ - عدد ١٤ شهر ١٣٠٠ - وإنتهى الحكم المطعون فيه رغم ذلك إلى براءة ذمة المطعون ضده الأول - بصفته - من دين الأجرة الواردة بالتكليف ورتب على ذلك قضاءه الدعوى فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سنيده . ذلك أن أسباب الإخلاء المنصوص عليها في قوانين الإجراءات الإستئنائية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور المتعلقة بالنظام العام ومن ثم يتعين على محكمة الموضوع من تلقاء نفسها أن تبحث سبب الإخلاء أساس الدعوى وتحقق من توافقه وإلا تقضى بالإخلاء إذا لم يتحقق سببه ، وأنه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير في سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها معجلة بالزيادة أو النقصان طبقاً لما تنص عليه قوانين إيجار

الأمكان فإن كانت الأجرة متنازعا على مقدارها بين المؤجر والمستاجر فإنه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل في طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها بإعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل في الطلب ويتعين على المحكمة للمعروض عليها طلب الإخلاء للتأخر في الوفاء بالأجرة أن تثبت قبل قضائها بالإخلاء من مقدار الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير في الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها . وإن إغفال الحكم بحث نفاذ أعباء الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي إنتهى إليها الحكم إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعية ويترتب عليه البطلان .

لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الإستئناف بدفاع حاصلة أن الخبير المنتدب خلص في تقريره إلى مديونية المطعون ضده الأول بصفتها بمبلغ ١٢٨,٢١٠ جنيهاً من الأجرة المستحقة عليه حتى ١٩٩٣/٨/٣١ فضلاً عما إستجد منها حتى تاريخ قفل باب المرافعة في الإستئناف ، بما مؤده أن ذمته لم تبرأ من دين الأجرة والمصاريف والنفقات الفعلية اللازم الوفاء بها ليتوفى الحكم بالإخلاء ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى الإخلاء على ما أورده من أن دين الأجرة للمعنية بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ هي تلك الواردة في التكاليف بالوفاء والذي تضمن التنبيه على المستأنفين بصفتهم بسداد مبلغ ٦٦٣ جنيهاً قيمة الأجرة عن المدة من ١٩٧٩/١/١ حتى نهاية يونيو سنة ١٩٨٧ بواقع الإيجار الشهري ٦,٥٠٠ جنيهاً وما يستجد فحسب ، ولم يرد به ما يفيد تكليفه بسداد قيمة الزيادة المقررة بنص المادة السابعة من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ ومن ثم فإن ما سنده للمستأنفان يكفي لتغطية أجرة الفترة حتى قفل باب المرافعة في الإستئناف وإبراء ذمتهم من الأجرة المطالبين بها في التكاليف دون الزيادة القانونية المقررة بالمادة السابعة سالف الذكر ؛ وإذ كان هذا الدفاع جوهرياً وكان ما قرره الحكم للمطعون فيه لا يصلح لمواجهة دفاع الطاعنة لعدم بيان ماهية الأجرة القانونية المتأخرة في ذمة

المستأجرين معدلة بالزيادة المقررة بالمادة ٧ من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ وحسم النزاع حول مقدارها وما سدده منها وهي مسألة أولية لازمة للفصل في دعوى الإخلاء فإنه يكون معيَّباً مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف طنطا مأمورية شبين الكوم والزمّت المطعون ضده الأول - بصفته - المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيهاً مقابل اتعاب المحاماة .

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

الخصومة أمام محكمة النقض لا تكون إلا لمن وجهت
إليه الطلبات :

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية

برئاسة السيد المستشار / عبد العال السمان نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين/ د. سعيد فهيم ، السيد عبد الحكيم
مصطفى مرزوق نواب رئيس المحكمة

وممدوح القزاز

بحضور رئيس النيابة السيد/ عادل عبد الحميد

وأمين السر السيد/ أحمد مصطفى النقيب

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة

في يوم الثلاثاء ٢٢ من ذي القعدة سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ٥ من
فبراير سنة ٢٠٠٢ م .

أصدرت الحكم الآتى

في الطعن المقيم في جدول المحكمة برقم ٦٤٨٤ لسنة ٦٢ ق .

لرفع من

السيد/ على محمد على أحمد - من سلاجه تبع القعانة مركز

نجع حمادى محافظة قنا .

لم يحضر أحد عن الطاعن .

ضد

١-السيدة/ دولت جيلانى عمر عن نفسها ويصفتها وصية على

القصر رفعت / عفيفى ، عاطف ، عفاف وأميمة قصر/ محمد عبد

الشافى على .

٢- السيدة/ عواطف محمد عبد الشافى على .

٣- السيدة/ نوال محمد عبد الشافى على .

٤- السيدة/ رقية عبد الشافي على .

٥- السيدة/ يامنة عبد الشافي على .

٦- السيدة/ بهجة عبد الشافي على .

٧- السيد/ ناصر سعد خليل .

الجميع من سلاجة تبع القمانة مركز نجع حمادى محافظة قنا .

لم يحضر أحد عن المطعون ضدهم .

الوقائع

فى يوم ١٥/١٠/١٩٩٢ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة إستئناف قنا الصادر بتاريخ ٢٢/٩/١٩٩٢ فى الإستئناف رقم ٣٧٩ لسنة ١٠ اق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة إستئناف قنا وذلك للفصل فيها من جديد مع إلزام المطعون ضدهم المصاريف والأتعاب .

وفى نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة .

وفى ٢٢/١٠/١٩٩٢ أعلن المطعون عليه الأخير بصحيفة الطعن .

وفى ٢٩/١٠/١٩٩٢ أعلن المطعون عليهم من الأولى للسادسة بصحيفة الطعن .

وفى ١١/١١/١٩٩٢ أودعت المطعون عليها الأولى مذكرة بدفاعها طلبت فيها رفض الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وبجلسة ١٦/١٠/٢٠٠١ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة ٢٠/١١/٢٠٠١ وبها سمعت الدعوى أمام هذه النائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمعت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر / مصطفى مرزوق ، نائب رئيس المحكمة ، والمرافعة وبعد المدافلة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المرحوم محمد عبد الشافى على مورث المطعون ضدهم الثلاثة الأول أقيم الدعوى ٩٢٦ لسنة ١٩٨٢ قنا الابتدائية - مأمورية نجع حمادى - على والنته مورثه باقى المطعون ضدهم عدا الأخير بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٨١/٢/٣ المتضمن بيعها له أطيافاً زراعية مساحتها ٢٠ س ١٠ م مبنية الحدود والمعاليم بالمصحفة والعقد نظير ثمن قدره ٢٥٠٠ جنيه والتسليم . تدخل الطاعن هجومياً فى الدعوى بطلب الحكم بتثبيت ملكيته لمساحة ٨ ط من أطياف النزاع على سند من شراءه لهذا القدر من ذات البائعة بالعقد المؤرخ ١٩٧٠/٢/١٢ الملقى بصحته ونفاذه فى الدعوى ١٦٧٧ لسنة ١٩٧٠ مدنى نجع حمادى والمقترن بوضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية . بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٧ قضت للمحكمة بالطلبات فى الدعوى الأصلية ويرفض طلبات التدخل بحكم إستأنفه الطاعن بالإستئناف ٢٧٩ لسنة ١٠٠ ق قنا وبترخيص ١٩٩٢/٩/٢٢ حكمت للمحكمة بعدم جواز الإستئناف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة نفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأخير وأبدت الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدئى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأخير أنه لم توجه إليه طلبات من الطاعن ولم ينازع الأخير فى طلباته كما لم تتعلق به أسباب الطعن .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن المقرر - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا

تكون إلا بين من كانوا خصوصاً فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأخير لم يكن طرفاً فى دعوى الطاعن ضد باقى المطعون ضدهم بتثبيت ملكيته لمسلحة ٨ ط من اطيان النزاع ولم تتعلق به أسباب الطعن أو بالحكم الصادر فى الدعوى التى كان طرفاً فيها فإن الطعن يكون غير مقبول بالنسبة له .

وحيث إن الطعن فيما عدا ذلك قد إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن بنى على ثلاثة أسباب ينمى الطاعن بالسببين الأولين والوجه الأول من السبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بعدم جواز إستثنائه على سند من أن قيمة طلب تدخله بثبوت ملكيته لمساحة ٨ ط من الأطيان محل العقد المؤرخ ١٩٨١/٣/٣ التى أقيمت الدعوى الأصلية بصحته ونفاذه يدخل فى حدود النصاب النهائى لمحكمة أول درجة حال أن نصاب الإستئناف يقدر فى حالة التدخل الإختصاصى بقيمة أصل الحق فى الدعوى الأصلية وليس بقيمة تدخله بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه لما كان من المقرر أنه يترتب على الحكم الصادر بقبول التدخل أن يصبح التدخل طرفاً فى الدعوى ويكون الحكم الصادر فيها حجة له أو عليه فإن من حقه الطعن فيه بطرق الطعن القانونية المقبولة شأنه فى ذلك شأن سائر الخصوم ، وإذا كان الثابت أن تدخل الطاعن فى الدعوى مبنياً على إدعائه ملكية جزء من العين المتنازع عليها فى الدعوى الأصلية طالباً بتثبيت ملكيته لهذا الجزء فإن تدخله هذا يكون تدخلاً هجومياً ويقتضى الفصل فى موضوع هذا التدخل بحث ما إذا كان مالكاً للعين أو غير مالك لها ، كما أن القضاء فى الدعوى لا بد أن يبنى على ثبوت حق الملكية له على هذا الجزء أو نفيه عنه وإذا إنتهى الحكم للمستأنف إلى رفض طلباته وخلص إلى صحة ونفاذ عقد مورث للمطعون ضدهم الثلاثة الأول فإن هذا القضاء يكون حكماً عليه فى شأن ما يدعيه من حقوق على هذا العقار فى مواجهة الخصوم فى الدعوى بما يحق له معه الطعن عليه بالطرق المقرر قانوناً ، لما كان ذلك وكان الطاعن قد طلب بتثبيت ملكيته لجزء من

العقار موضوع العقد المقامة به الدعوى الأصلية فإن هذا الطلب يقدر على إستقلال وفق الفقرة الثانية من المادة ٣٧ من قانون المرافعات بقيمة هذا القدر من العقار والتي تكون وهو من الأراضى - بإعتبار سبعة مئاة لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه - وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وخلص إلى أن قيمة العقار المتنازع عليه - طلب التدخل - بإعمال قواعد التقدير أنفة البيان تدخل فى حدود النصاب الإنتهاى للمحكمة الابتدائية وبالتالي يكون حكمها فى هذا الخصوص غير قابل للإستئناف فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ويكون النعى عليه بهذه الأسباب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسببب وفى بيان ذلك يقول أن الأرض موضوع التدخل البالغ مساحتها ٨ ط هـ حديقة مثمرة بها نخيل وأشجار وليست أرضاً زراعية وبالتالي لا ينطبق عليها نص المادة ١/٣٧ من قانون المرافعات .

النعى بهذا الوجه مردود ، ذلك أن المشرع إذ نص المادة ١/٣٧ من قانون المرافعات - قبل تعديلها بالقانون ٢٣ لسنة ١٩٩٢ - على أن الدعوى التى يرجع فى تقدير قيمتها إلى قيمة العقار يكون التقدير بإعتبار سبعة مئاة لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه إذا كان العقار من الأراضى لم يخصص لأراضى الحدائق المثمرة قواعد مستقلة لتقدير قيمتها عن غيرها من الأراضى الفضاء أو الأراضى الزراعية التى تزدهر بالمحاصيل الحقلية مما قد يجعل قيمة طلب التدخل يجاوز النصاب الإنتهاى لمحكمة الدرجة الأولى فإن النعى على الحكم بما ورد بهذا الوجه على غير أساس .

لذلك

رفضت المحكمة الطعن والزمت الطاعن بالمصروفات وثلاثين جنيتها مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة

نائب رئيس المحكمة

أمين السر

الفصل الثانى

صيغ عقد العارية

صيغة رقم (١٢٣)

عقد عارية سيارة نقل محدد

بانتهااء غرض معين

بتاريخ تم الاتفاق والتراضى بين كل من :
(١) السيد / المقيم بطاقة

طرف أول معير

(٢) السيد / المقيم بطاقة

طرف ثانى مستعير

أولاً - أعمار الطرف الأول للطرف الثانى السيارة النقل الثقيل رقم مرور (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصة التسيير) وذلك ليقوم بنقل منتجات مزروعة الكائنة بناحية وكذلك للحصول الزراعى الذى تم حصاده وتشويته بالمزرعة ويتعهد الطرف الثانى برد السيارة بعد تحقيق هذا الغرض .

ثانياً - إذا اضطر الطرف الثانى إلى الاتفاق على السيارة نفقات ضرورية يتطلبها التشغيل وكان ذلك أثناء سريان العقد يلتزم الطرف الأول بأن يرد له ما أنفقه من مصروفات بشرط أن تكون مؤيدة بالمستندات .

ويعتبر من قبيل النفقات الضرورية تغيير بطارية السيارة أو تيل الفرامل أو ... إلخ . ولا يلتزم الطرف الأول بوقود وزيوت السيارة .

ثالثاً - يلتزم الطرف الثانى برد السيارة فور انتهاء الغرض الذى أعيرت من أجله .

رابعاً - على الطرف الثانى أن يستعمل السيارة الاستعمال العادى

ويحافظ عليها محافظته على ملكه الخاص ويستخدمها الساعات المعتادة
في اليوم طبقاً للعرف الجاري .

خامساً - يحظر على الطرف الثاني التنازل عن هذا العقد أو اعادة
السيارة للغير ولو على سبيل التبرع ويتحمل وحده تعويض الطرف
الأول عن الأضرار التي تصيب السيارة في حالة مخالفة هذا الالتزام .

سادساً - يلتزم الطرف الثاني بصيانة السيارة طوال مدة العقد
وعليه ابوابها في مكان أمين ويكون ضامناً لهلاكها كلياً أو جزئياً
بسبب القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ متى ثبت أنه كان بإمكانه تفادي
الضرر ببذل جهد معقول أو التضحية ببعض ماله الخاص .

سابعاً - يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد قبل تحقق الغرض
وهو نقل المحصول والذي قدرت له مدة تقريباً متى كان الطرف
الثاني لا يقوم بإناء التزاماته على الوجه الأكمل أو لما يراه الطرف الأول
من أسباب يشترط عدم الأضرار بالطرف الثاني وإن يكون طلب الرد في
وقت مناسب .

ثامناً - يكون الاختصاص لمحاكم

تاسعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١٢٤) عقد عارية شقة سكنية لفترة الصيف

بتاريخ حدد بين كل من :

(١) السيد / للقيم بطاقة

طرف أول معير

(٢) السيد / للقيم بطاقة

طرف ثاني مستعير

تمهيد - يمتلك الطرف الأول الشقة رقم بشارع خالد بن الوليد رقم بسيدى بشر بالاسكندرية ونظراً للصدقة التى تربطه بالطرف الثانى فقد قيل اعارته هذه الشقة لقضاء فترة الصيف فيها هو وأسرته وتحرر بذلك هذا العقد وفقاً لما يلى :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتعم لهذا العقد .

ثانياً - تمت هذه العارية بدون مقابل لفترة الصيف اى المدة من أول يولية سنة إلى آخر سبتمبر سنة وقد تسلم الطرف الثانى الشقة عند التوقيع على هذا العقد وأصبحت فى حيازته .

ثالثاً - الشقة تحتوى على المنقولات والأثاث المبين تفصيلاً بالكشف المرفق بهذا العقد وتعتبر ملخلة فى الاعارة .

رابعاً - يتعهد الطرف الثانى باستعمال الشقة والمنقولات الاستعمال العادى والمحافظة عليها بحفظه على ماله الخاص ويضمن هلاكها أو تلفها ولو بسبب القوة القاهرة أو السرقة أو الحادث الفجائى متى كان بإمكانه تفادى كل ذلك ببذل جهد مناسب أو تحمل خسارة مالية من ماله الخاص .

خامساً - يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثانى فى الانتفاع بالشقة طوال فترة العقد كما يتعهد بالمسرفات الضرورية التى تتطلب المحافظة عليها أما بالمسرفات التى يجنى الطرف الثانى نفعاً من ورائها فإنه يتحملها وحده .

سادساً - من حق الطرف الأول إنهاء العقد قبل انتهاء مدته إذا جرت ظروف تتطلب ذلك أو طرأت الحاجة للشقة لسبب لم يكن يتوقعه عند التعاقد وكذلك الحال إذا ثبت أن الطرف الثاني إساء استعمال الشقة أو تقاعس في صيانتها والحفاظة عليها .

سابعاً - إذا باشر الطرف الثاني أو مكن الغير من مباشرة نشاط غير مشروع في الشقة كتماطى للمخدرات أو لعب للميسر أو الدعارة يفسخ العقد فوراً مع حق الطرف الأول في التعويض ومع عدم الاخلال بمسئولية الطرف الثاني جنائياً ومدنياً .

ثامناً - محظور على الطرف الثاني التنازل عن الانتفاع بالشقة للغير ولو على سبيل التبرع أو الاستضافة وإلا اعتبر العقد مقسوخاً دون حاجة إلى تنبيه أو اذار .

تاسعاً - بعد انتهاء فترة الاعارة يلتزم الطرف الثاني برد الشقة والمنقولات للطرف الأول صالحة للاستعمال وبالحالة التي تسلمها عليها وذلك دون اذار أو اعدار ويتحمل المسؤولية في حالة الاخلال بهذا الالتزام .

عاشراً - يحق للطرف الثاني إنهاء الاعارة قبل انتهاء مدتها ورد العين ومنقولاتها .

حادي عشر - يضمن الطرف الأول عدم تعرض الغير للطرف الثاني في حق الانتفاع طوال مدة العقد .

ثاني عشر - تسرى على هذا العقد أحكام اللواد من ٦٣٩ - ٦٤٥ من القانون المدني فيما لم يرد بشأنه نص .

ثالث عشر - الاختصاص يكون لمحكمة

رابع عشر - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد العارية

أحوال انتهاء العارية :

حدد المشرع في الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدني حالتين لانتهاء العارية الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهي إلا بانتهاء ذلك الأجل والثانية ألا يكون المتعاقدان قد اتفقا على أجل معين ولكنهما اتفقا على الغرض الذي أعير من أجله الشيء فتنتهي العارية في هذه الحالة بانتهاء استعمال الشيء فيما أعير من أجله أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال أعمالها بالألا تكون من الحالتين سالفتي الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معين فتنتهي العارية في هذه الحالة في أي وقت يريده المعير بعد امهال للمستعير لمدة معقولة لرد الشيء للعار (١) .

وحكم بأنه إذا كانت الأشياء المسلمة للمتهم كانت مودعة طرفه على وجه عارية الإستعمال فإن حيازته عليها تكون حيازة ناقصة فإذا حولها إلى حيازة كاملة بقصد التملك كان مرتكباً لجريمة خيانة الأمانة (٢).

(١) الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ - للاستشار عبد المنعم نسواني الجزء الثاني - المجلد الأول - رقم ١١٤٨ ص ٣٦٢ - المرجع السابق .
(٢) الطعن رقم ٥٩٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٧٩/١٠/١ مجموعة المكتب الفني .
وراجع كتابنا : جريمة التبييد طبعة ١٩٩٦ ص ٢٤٠ وما بعدها وكتابنا
الجنة المباشرة طبعة ١٩٩٣ صفحة ٢٢٧ و ٢٢٨ .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

وينقسم إلى الفصول التالية :

الفصل الأول - المقالة .

الفصل الثاني - التزام المرافق العامة .

الفصل الثالث - عقد العمل .

الفصل الرابع - الوكالة .

الفصل الخامس - الوديعة .

الفصل السادس - الحراسة .

الفصل الأول

صيغ عقود المناقولة

صيغة رقم (١٢٥)

نموذج مناقصة عامة أو حكومية

أو من هيئة خاصة

الجزء الأول

شروط المناقصة وتعليمات لتقديم العطاءات

مادة (١) الغرض من العقد

يجب أن تقدم العطاءات على أنموذج للعطاء وجدول الفئات (٥)
المرفقين بهذا العقد واللذين بـ (الوزارة) .

عن

وهذه الأعمال مبينة تفصيلياً بالخواصصات المرفقة وكذا بالرسومات
والمقاييسات .

ومن يرسو عليه العطاء سيعبر عنه فيما بعد بـ (المقاول) .

مادة (٢) شكل العطاء وطريقة تقديمه

يجب أن تقدم العطاءات على أنموذج للعطاء وجدول الفئات (٥)
المرفقين بهذا العقد واللذين لا يجوز فصلهما عن هذه الشروط .

ويجب ملء أنموذج العطاء وجدول الفئات بالحبر ويوقع عليه كذلك
من مقدم العطاء ثم يعاد مع هذه الاشتراطات بطريق البريد للسجل
لدخل منظروين مختومين ، على أن يكتب على المنظروين :

عطاء عن

والخارجي يمتون بالعنوان الآتي :

السيد /

(٥) ملحق جدول الفئات هو جزء أساسي ومتتم من الجدول المذكور على
المقاولين قبول هذا الملحق تماماً وإلا يرفض العطاء .

مادة (٣) معلومات عن مقدمى العطاءات

العطاءات التى تقدمها الشركات أو المحال التجارية يجب أن ترفق بصورة رسمية من المستندات الخاصة بتكوين الشركة أو المحل التجارى والمستندات المبين بها سلطة الوكلاء المسئولين مع ما يتعلق بذلك من المستندات الأخرى وكذلك العطاءات التى تقدم من شركاء أو محل خاص يجب أن يرفق بها ملخصات رسمية من الشركة أو المحل الخاص وغيرها من المستندات التى تبين الأشخاص الذين لهم حق التعاقد بإسم الشركاء أو بإسم الشركة أو المحل الخاص ومدى هذا الحق وحدوده وكذلك الأشخاص المسئولون مباشرة عن تنفيذ هذه العقود والذين لهم الحق فى إعطاء مفاوضات صحيحة بإسم المحل أو الشركة.

ويجب على مقدمى العطاءات أن يرفقوا بعطاءاتهم صورة رسمية من التوكيل الصادر لوكيل الشركة أو المحل التجارى - إذا كان لها وكيل - يبين فيها مدى سلطة الوكيل ومسئوليته وكذلك نماذج إمضاءات الأشخاص المصرح لهم بالتوقيع نيابة عن الشركة أو المحل التجارى على أن تكون هذه النماذج على نفس صورة عقد الشركة أو التوكيل ويجب أن تكون هذه المستندات مصنفاً عليها من السلطات المحلية بالجهات الصادرة بها أو من القنصلية العربية التابعة لها الجهة الصادرة بها إذا كانت صادرة بالخارج وفى هذه الحالة يجب إعتمادها من وزارة الخارجية لجمهورية مصر العربية .

وكل عطاء لا ترفق به هذه المستندات أو ترفق به مستندات غير كافية أو غير مستوفاة بالطريقة للتقدمة يكون للمصلحة - تبعاً لتقديرها المطلق - الحق فى إستبعاده .

لما البيوت التجارية المؤسسة فى جمهورية مصر العربية ولها معاملات مستمرة مع الحكومة فيجوز لها أن تودع بوزارة الإقتصاد صوراً رسمية من المستندات السابق ذكرها وتكتفى عند تقديم عطاءاتها أن المستندات المذكورة مودعة على النمو السابق بيانه وأن لم يحصل بعدئذ أى تغيير فى تكوين الشركة أو البيت التجارى أو فى الأشخاص المرخص لهم بالحق فى تمثيلها أو تعديل فى سلطتهم .

وكل عطاء مقدم من جمعية تعاونية مؤسسة طبقاً للقانون يجب أن ترافقه صورة رسمية من عقد تأسيسها ومن قانونها النظامي لمعرفة الأشخاص المرخص لهم في التعاقد لحسابها وفي تنفيذ العقد وإعطاء الإيصالات والمخالفات نهاية عنها وكذلك نماذج إعضائهم كما يمكنها أن تودع الوزارة المختصة صورة رسمية من عقد تأسيسها لكي تتولى إعلان سائر الوزارات والمصالح بها .

سادسة (٤)

وعلى مقدمي العطاءات الذين لم يسبق لهم القيام بأعمال مماثلة في طبيعتها لهذه الأعمال بهذه المصلحة أن يشرحوا بخطاب قائم بذاته (يرافق بالعطاء) إلى تاريخ ونوع وقيمة الأعمال التي قاموا بها بمصالح الحكومة الأخرى .

كما يجب عليهم عند التقدم بعطاءاتهم ذكر الأعمال المسندة إليهم والتي يقومون بها فعلاً بجميع المصالح الحكومية وقت تقديم العطاء وقيمتها والمدة للخدمة لنهـو كل منها .

وأما إذا كان لم يسبق لهم القيام بأعمال من هذا القبيل مطلقاً فيجب أن يوضحوا ذلك بالخطاب المشار إليه ، وفي هذه الحالة يكون عليهم أن يقدموا ما يثبت أنهم قاموا في تاريخ قريب بأعمال تشبه في نوعها الأعمال المطروحة في المناقصة مع إيضاح مواقع هذه الأعمال ومقاديرها ومجموع قيمتها في كل حالة والتاريخ الذي بدأ فيه سير الأعمال المذكورة باستمرار .

وعلى مقدمي العطاءات عمل الترتيب اللازم لخدمى الوزارة لمعاينة تلك الأعمال أثناء سيرها إن رغبت الوزارة في ذلك .

هذا ويجب أن يكون مقدم العطاء - فرداً كان أو شركة - مقيداً في سجل قيد المقاولين بوزارة الإسكان أو في أى سجل آخر يكون القيد فيه واجباً قانوناً . كما يجب وجود بطاقة ضريبية مع كل من يرغب في الدخول في هذه المناقصة على أن تكون سارية المفعول وتقدم للإدارة لإثبات بياناتها .

مادة (٥) ممثل مقدم العطاء وعنوانه ولغة المكاتبات

يجب على مقدم العطاء إن كان مقيماً في جمهورية مصر العربية أن يبين عنوانه بعطائه وإن لم يكن مقيماً في جمهورية مصر العربية أن يعين ممثلاً فيها وأن يبين بعطائه عنوانه في جمهورية مصر العربية سواء بالانضمام إلى التابع لها أو أي محل آخر يعتبر محلاً مختاراً لإرسال المكاتبات والإخطارات اللازمة إليه وتعتبر المكاتبات والإخطارات التي تترك له فيه أو ترسل إليه بطريق البريد المسجل إلى هذا العنوان أنها أعلنت إليه إعلاناً صحيحاً .

وكل خطاب يرسل إليه بالبريد المسجل يعتبر كأنه وصل إليه في حينه .

كذلك يجب على مقدم العطاء أو المقاول أن يخطر المصلحة كتابة عن كل تغيير يحصل في عنوانه أو عنوان ممثله ولا تلزم المصلحة بمراعاة أي تغيير فيه ما لم يخطر بها بذلك بالكيفية السابقة .

فإذا قصر المقاول في أي وقت في إيجاد ممثل أو عنوان له أو لمثله في جمهورية مصر العربية كما ذكر آنفاً أو إذا لم يتيسر الاستدلال على عنوانه أو على العنوان المبين في عطائه أو عنوان ممثله فكل إخطار يوجه له بطريق نشره في الوقائع المصرية يعتبر كأنه سلم للمقاول فعلاً في يوم نشره بالجريدة المذكورة .

وإذا كان مقدم العطاء وكلياً عن مؤسسة في الخارج سواء كانت مملوكة للشركات أو الأفراد اعتبر كفيلاً على وجه التضامن مع موكله في تنفيذ الإلتزامات التي يربتها العقد .

وكافة المكاتبات التي تتناول بين المقاول والمصلحة في شأن الأعمال موضوع هذا العقد يجب أن تكون باللغة العربية ، ولا يلتفت إلى المكاتبات المرسله بلغة أخرى ولا يكون لها أي أثر ما لم تكن مرفقة بترجمة عربية لها .

وفي هذه الحالة يكون المعول على النص العربي وحده .

مادة (٦) التأمين المؤقت الذي يقدم مع العطاء

يجب على مقدمي العطاءات أن يودعوا لدى المصلحة قبل أو في

اليوم المحدد لقبول تقديم العطاءات تأميناً مؤقتاً قدره ١٪ (واحد في المائة) نفقاً من مجموع قيمة العطاء أو خطاب كفالة بهذه القيمة من مصرف من المصارف المحلية المصرح بها من الحكومة بإصدار هذه الكفالات .. ولا تقبل كفالات من المصارف إلا إذا زالت قيمتها عن عشرين جنيهاً مصرياً .

ويجب أن تكون هذه الكفالات سارية المفعول لمدة تنتهى بعد التاريخ الذى يبطل فيه مفعول العطاء بثلاثين يوماً أى لغاية

وتقبل حوالات البريد أو الشيكات المسحوبة على المصارف المحلية بشرط ألا توضع داخل المظاريف المشتملة على العطاءات ويجب أن تشمل الشيكات على قبول من المصارف المسحوبة عليها ويمكن قبول شيكات مسحوبة على مصارف فى الخارج بشرط التفسير عليها بالقبول من أحد المصارف المحلية المعتمدة .

وتقبل أيضاً أوراق البنكنوت المصرى والبنوكات البريد بشرط أن توضع داخل المظاريف المشتملة على العطاءات بل يجب إيداعها بإحدى خزائن الحكومة بموجب إيصال رسمى على نمة تأمين العطاء للمقدم ، وهذا الإيصال يقدم مع العطاء لخل مظلوف واحد وإلا كانت الحكومة غير مسئولة عن فقد مثل هذه الأوراق لو أرسلت مع العطاء .

لا تدفع فوائد عن أى تأمين مؤقت من هذا القبيل ويعتبر هذا التأمين ضماناً لقيام الراسى عليه العطاء بتنفيذ ما جاء فى المادة (١٦) المتعلقة بهذا الموضوع وعلى ذلك يجب رد التأمين المؤقت إلى كل من لم يرسى عليه العطاء .

وترد كتب الكفالة إلى المصرف الصابر منه ويخطر مضمون العطاءات بذلك فى الوقت نفسه وذلك كله بعد تعيين العطاء للقبول وكذلك يرد التأمين المؤقت إلى من يرسو عليه العطاء بمجرد دفع التأمين النهائى تنفيذاً للعادة (٦) من هذه الشروط .

وتقدم طلبات رد التأمين إلى السيد رئيس المصلحةوتكون مصحوبة بالإيصال الرسمى الذى أعطي عنها .

وكل عطاء غير مصحوب بتأمين مؤقت كامل لن يلتفت إليه إطلاقاً

ويجوز للمقاولين أن يودعوا (طبقاً لتعليمات الخزانة بهذا الخصوص) نقوداً كتأمين دائم بوزارة المالية بالقاهرة وعندئذ تعطى لهم شهادات بذلك ليرفقوها بعطاءاتهم فتتوب عن التأمين المؤقت أو التأمين النهائي البالغ قدره ٥ ٪ (خمسة في المائة) من قيمة العطاء .

ويعطى من تقديم تأمين مؤقت الهيئات العامة والشركات القطاع العام والجمعيات ذات النفع العام والجمعيات التعاونية المشهورة طبقاً للقانون على أن تقدم الدليل على ذلك مع العطاء وذلك عن العروض الداخلة في نشاطها ويشرط تنفيذها للعملية بنفسها .

مادة (٧) المعلومات التي ترفق بالعطاء

يجب أن تحتوي العطاءات على خرائط ورسومات وتأمينات وتضمنيات وكل ما يلزم من البيانات التي تتطلبها هذه الشروط . ولا يجوز لمقدم العطاء شطب أى بند من بنود العطاء أو المواصفات الفنية أو غيرها أو عمل أى تعديل فيها مهما كان نوعه . وإذا رغب مقدم العطاء فى وضع اشتراطات خاصة أو إجراء تعديلات فعليه أن يبينها فى خطاب خاص يرفق بعطائه على أن يشير إليه فى العطاء نفسه أو أن يرسل التعديل بعد ذلك كتاب على أن يصل قبل فتح المظاريف .

مادة (٨) الأمان

يجب أن تقدم العطاءات بطريقة تبين بها قيمة كل بند على حدة حسب ترتيب جدول الفئات أو أى ترتيب آخر منصوص عنه .

ويجب أن تكتب الفئات بالمداد بالأرقام والحروف دون أى كشط أو تحشير مع بيان الأمان والفئات بالجنه المصري والمليم قرين كل بند ويعمل دائماً على السعر المبين بالحروف ولا يعتمد بالعطاء المبني على خفض نسبة مئوية على أقل عطاء .

وأى تغيير يجب بيانه بالمداد الأحمر والتوقيع عليه بجانبه من مقدم العطاء .

ويجب على مقدم العطاء أن يلاحظ أن فئاته الواردة بالعطاء هي التى ستكون عليها المحاسبة النهائية بقطع النظر عن تقلبات العملة أو

الرسوم الجمركية أو رسوم الإنتاج والرسوم الأخرى أو إرتفاع الأسعار لأى ظرف من الظروف ، وسواء كان العقد مقدماً على أساس العملة المصرية أو على أساس السعر الرسمى للعملة الأجنبية أو طبقاً لإتفاقيات الدفع المعلقة بين جمهورية مصر العربية والدول الأجنبية .
ويجب على مقدمى العطاءات أن يوقعوا على شروط الأنظمة الجمركية المرفقة بهذا العقد .

ويقدم العطاء بالعملة المصرية دون إرتباط من جانب الحكومة بتحويل أية مبالغ إلى الخارج غير أنه يجوز لمقدمى العطاءات بالنسبة للجزء الداخلى فى هذه العطاءات مقابل المهمات والخدمات غير المتوافرة فى جمهورية مصر العربية والتي تستورد خصيصاً لهذه العملية أن يتقدموا بأسعارهم بالعملة الأجنبية بالسعر الرسمى كما يجب عليهم أن يتقدموا بالأسعار بالعملة الأجنبية مع ذكر ما تساويه بالعملة المصرية فى حالة قيامهم بتدبير تلك العملة بدون إرتباط من جانب الحكومة حتى تتمكن الوزارة من إجراء مقارنة صحيحة بين العطاءات وإختيار انسبها من الناحية التقنية .

وعلى مقدم العطاء أن يحدد فى عطاءه الفئة وجملة القيمة لكل بند من البنود موضوع المناقصة المدرجة فى جدول الفئات المرفقة فإذا سكت عن تحديد الفئة وجملة القيمة لأى بند منها تاركاً الخانات المخصصة لهذا التحديد بيضاء فإن المصلحة - مع احتفاظها بالحق فى إستبعاد عطاءه - الحق فيما يأتى :

أولاً - عند تقرير قيمة العطاء والمقارنة بينه وبين سائر العطاءات يحق للمصلحة أن تعتبر أن مقدم العطاء قد إرتضى مقدماً أن ترضع للبند الذى سكت عن ملء خاناته فئة توازى لكبر فئة لنفس البند أن جميع العطاءات المقدمة وذلك فقط من أجل المقارنة بين عطاءه وبين سائر العطاءات ، ومع مراعاة ما يأتى فى الفقرة التالية .

ثانياً - على أنه فى حالة ما إذا قبل العطاء فإن صاحبه يعتبر قابلاً - دون منازعة أو معارضة التعاقد مع المصلحة على أساس أن فئة البند الذى سكت عن ملء خاناته هى أقل فئة لنفس البند فى جميع العطاءات المقدمة فيجبرى الحساب بينه وبين المصلحة فى شأن ذلك البند على أساس تلك الفئة الأقل وحدهما دون أية زيادة .

ثالثاً - يجب على المقاول أن يتقدم بأسعار ميناء التصدير (FOB) وإذا إشتراط في عطائه قيام الجهة صاحبة الشأن (الحكومة) بدفع الثمن بموجب اعتماد يفتح بواسطتها لحسابه أو لحساب عملائه في الخارج أو في الداخل ، فإن مصاريف فتح الاعتماد يتحملها المتعهد وعلى أن يبين في العطاء مقدار المبالغ المطلوب تحويلها إلى الخارج مع بيان نوع العملة والجهة التي سيتم الإستيراد منها .

على أنه بالنسبة لأسعار المواد المسعرة جبرياً ستقوم الإدارة بمماثلة المقاول على فروق السعر سواء بالزيادة أو النقص في حالة قيام الحكومة بزيادة السعر أو تخفيضه وذلك بالنسبة للمواد التي يتسلمها بعد تعديل الأسعار وتكون لازمة للعمل ، ولالإدارة وحدها الحق في تحديد هذه الكميات من واقع موجودات منطقة العمل وما تم تنفيذه من العملية دون أي إعتراض من المقاول وعلى أن تكون المحاسبة بالزيادة أو النقصان .

مادة (٩) المدة التي لا يجوز فيها سحب العطاء

تشتراط الوزارة وقبول مقدم العطاء أن يبقى عطائه قائماً لا يمكن سحبه من وقت تصديره بمعرفة مقدم العطاء بغض النظر عن ميعاد إستلامه ولمدة ثلاثين يوماً من التاريخ للمدد لأخر موعد لقبول العطاءات أي لغاية سنة ١٩٠٠ ويستمر العطاء قائماً حتى بعد نهاية الميعاد المذكور إلى أن يسحبه مقدمه .

مادة (١٠) المدة التي لا يجوز فيها سحب العطاء

يقبل تقديم العطاءات لغاية الساعة ١٢ ظهر يوم سنة ١٩٠٠ على الأكثر وعلى مقدمي العطاءات أن يراعوا إرسال عطاءاتهم في وقت متسع يسمح بوصول البريد المسجل قبل الميعاد المشار إليه بوقت كاف ولا يلتفت إلى أي عطاء يسلم به للميعاد المحدد بهذا مهما كان السبب في تأخير إرساله ، ومع ذلك إذا وصل العطاء المرسل بطريق البريد قبل الميعاد المحدد لهذا مهما كان السبب في تأخير إرساله ، ذلك إذا وصل العطاء المرسل بالبريد قبل إنتهاء لجنة فتح للظارييف من عملها فيجوز لوزير الري التجاوز عن هذا التأخير بعد موافقة لجنة البيت متى ثبت أن التأخير كان لأسباب خارجة عن إرادة صاحب العطاء وإن العرض المتأخر في صالح الخزنة .

ولا يقبل أى عطاء أو أى تعديل فى عطاء بالتلغراف حتى ولو وصل التلغراف للتفتيش قبل فتح المظاريف ما لم يقدم تأييد كتابى بذلك فى نفس الوقت من نفس المَقاول أو من وكيله المفوض قبل البدء فى فتح المظاريف .

ولا يلتفت بهى حال إلى إثناء من صاحب العطاء بعد فتح المظاريف بحصول خطأ فى عطائه ومن حق المصلحة عند مراجعة العطاءات تصويب ما قد يكون بها من أخطاء حسابية فى نتائج عمليات الضرب أو الجمع مثلاً وتكون النتائج المصوبة هى التى يعول عليها فى تحديد قيمة العطاء .

على أنه يجوز لمقدم العطاء أن يسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف بشرط أن يكون ذلك بطلب يقدم منه شخصياً أو من وكيله المفوض إلى المصلحة أو بكتاب مرسى عليه مصحوب بعلم الوصول أو ببرقية تؤيد بكتاب فى يوم إرسالها منه أو فى اليوم التالى له على الأكثر وبشرط أن يقدم الطلب أو يصل الكتاب أو البرقية والكتاب المؤيد لها إلى المصلحة قبل الموعد المذكور - وفى هذه الحالة يصبح التأمين المؤقت حقاً خالصاً للحكومة ولها أن ترجع بقيمته على مقدم العطاء أو البندك الضامن دون حاجة إلى إخطار أو إعداء أو الإلتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء وبغير حاجة إلى إثبات حصول ضرر لها .

مادة (١١) وجوب إتباع الشروط المقدمة

للمصلحة الحق تبعاً لتقديرها المطلق فى رفض أى عطاء لم تتبع فيه الشروط المقدمة تماماً على أنه بالنسبة للشروط الخاصة بضرورة بيان الأعمال التى سبق للمقاول القيام بها المبين فى المادة الثالثة والشروط الخاصة بضرورة إيداع مبلغ التأمين المؤقت المبين بالمادة السادسة فإن عدم إستيفاء هذين الشرطين يؤدي حتماً إلى إستبعاد العطاء .

مادة (١٢) وجوب حصول مقدمى العطاءات على المعلومات اللازمة بهم

ويجب على مقدمى العطاءات قبل تقديم عطاءاتهم وبالرغم من

للعلومات التي يمكن أن تتضمنها مستندات العقد أن يجرؤ التحريات اللازمة بأنفسهم لمعرفة طبيعة العمل والشروط للحلية وبصفة خاصة يجب عليهم الحصول بأنفسهم على معلومات عن كل المسائل التي يمكن بأية كيفية أن تؤثر على فئات أو ائتمان أو مخاطر والتزامات المفاوض بموجب العقد ، وإذا داخل مقدم العطاء أي شك أو كان هناك غموض في معنى أي مستند من مستندات العقد أو في القيام بأي شيء أو عدم القيام به بمعرفة المفاوض إذا رسا عليه العطاء أو في هذه المعلومات أو في أية مسألة أو أي شيء آخر ، فعليه أن يقرر ذلك الشك أو الغموض كتابة ويقدمه لرئيس المصلحة ويحصل على إيضاح ذلك قبل تقديم العطاء . وطلب مقدم العطاء أي إستيضاح من هذا القبيل لا يلزم الحكومة بإرسال هذا الإيضاح إلى مقدم آخر لم يطلبه أو يلزمها بشيء آخر مهما كان .

ولا يلتفت بأي حال من الأحوال في حالة رسو العطاء إلى ما قد يحتج به المفاوض من جهة المعلومات الكاملة عن موضوع العملية والشروط الخاصة بها وكون مسئولاً عن قيامه بتنفيذ كافة الإلتزامات المفروضة في هذا العقد .

مادة (١٣) فتح مظاريف العطاءات

يمكن لمقدمي العطاء أو لندوبيهم المعتمدين المحضرون وقت فتح المظاريف لسماع قراءة ائتمان العطاءات المختلفة عند فتحها .

مادة (١٤) قبول العطاءات

ليست الجهة المتعاقدة مقيدة بقبول أقل العطاءات أو أي عطاء آخر منها وتحفظ لنفسها الحق في قبول أي عطاء تعتبره في مصلحتها أو خلافه أو في إلغاء المناقصة بدون إبداء الأسباب ولها أن تجزئ العمل موضوع العطاء وتعطيه لأكثر من مقاول واحد .
كما أن للموزارة عند البت في أولوية العطاءات تفضيل العطاءات المقترنة بتسهيلات إئتمانية بالنسبة للمقعد الأجنبي .

مادة (١٥) على مقدمي العطاءات عن مقاولات

الأعمال أن يبينوا في كتاب مستقل يرافق العطاء ما يأتي

١- قيمة الأعمال ونوعها وتاريخها التي قاموا بها للمصالح

الحكومية والمؤسسات العامة والشركات التي تساهم فيها الحكومة والمؤسسات العامة بما لا يقل عن ٢٥٪ من رأس المال فإذا كان لم يسبق لهم القيام بأعمال من هذا القبيل فعليهم أن يقدموا للوزارة أو المصلحة ما يثبت قيامهم في عهود قريبة بأعمال تشابه في نوعية الأعمال المطروحة في المناقصة مع بيان مواقعها ومجموع قيمتها وتواريخ إتمامها وعليهم عمل التسهيلات اللازمة لمندوبي الوزارة أو للمصلحة لمعاية تلك الأعمال .

- ويترتب على عدم صحة هذه البيانات كلها أو بعضها إلغاء التعاقد مع مصادرة التأمين المدفوع علاوة على حرمان المقاول من التعامل مع الجهات الحكومية .

الجزء الثاني

شروط عمومية

مادة (١٦) التأمين النهائي

يجب على المقاول بعد إخطاره كتابة بقبول عطاءه أن يودع في ظرف عشرة أيام من اليوم التالي لتاريخ إخطاره بقبول عطاءه مبلغاً قدره ٥٪ (خمسة في المائة) من مجموع قيمة العطاء الذي يمارس عليه بصفة تأمين نقدي بتنفيذ العقد على الوجه الأكمل .

وتقبل خطابات الكفالة المكتوبة طبقاً للنموذج المرفق بالعقد والمعطاء من البنوك المذكورة في ذيل هذا النموذج بدلاً من النقص ويشترط في خطابات الكفالة المذكورة أن يكون المبلغ بأجمعه مستحق الدفع للمصلحة نقداً وفوراً بمجرد طلب كتابي ويغير حاجة إلى إعداد أو الإلتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء ودون الإلتفات إلى أى معارضة من المقاول .

ويجوز إيداع التأمين نقداً بخزانة وزارة الخزانة .

وهذا التأمين يحفظ للمصلحة طبقاً للشروط والنصوص المبينة بهذا العقد ليكون بمثابة ضمان لإجراء العمل على الوجه الأكمل ولتحصيل الجزاءات والتعويضات وغير ذلك من المبالغ التي تستحق على المقاول للمصلحة طبقاً لهذا العقد وذلك إلى أن يتم تنفيذ العقد نهائياً بطريقة

مرضية وحتى تمرر الوثيقة الرسمية الدالة على إستلام العمل نهائياً بمعرفة رئيس المصلحة كما هو مبين بالمادة (٥١) من هذا العقد .
وللمصلحة الحق في أى وقت أن تخصم من هذا التأمين أى مبالغ تستحق على المقاول ولا يقوم بدفعها فوراً وذلك بغير حاجة إلى إخطار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء . وتحقيقاً لهذا الغرض يحق للمصلحة أن تطلب من البنك أن يدفع فوراً جميع المبلغ الحاصل بشأنه الضمان بغير أن يطلب إليها أن تثبت للبنك أن للمبلغ جميعاً أو جزءاً منه أصبح مستحق الدفع .

إذا لزم أثناء سريان هذا العقد خصم أى مبالغ من قيمة التأمين المودع طبقاً للحق المشار إليه آنفاً أو لأى حق آخر ممنوح للمصلحة ، بموجب هذا العقد أو إذا أصبحت فيه الأعمال قيمة مما هو وارد بالعطاء فالمقاول ملزم عند إستلامه طلباً كتابياً من المصلحة وبغير حاجة إلى إخطار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إلى إتخاذ أى إجراء بأن يعيد دفع قيمة المبالغ المخصومة أو بتكملة التأمين إلى ما يوازي خمسة المائة (٥٠٪) من قيمة جميع الأعمال ويتمتع بإبقاء هذا التأمين تاماً غير منقوص حتى يتم إستلام العمل نهائياً (انظر المادة ٥١) وإذا رفض المقاول أو لم يتمكن من دفع جميع المبالغ عند طلبه كما ذكر فالمصلحة إما أن تخصم القيمة المطلوبة من المبالغ المستحقة أو التى تستحق الدفع طبقاً للعادة (٤١) الواردة بعد ، أو من أى مبالغ مستحقة الدفع أو تستحق للمقاول طبقاً للعقد أو يلغى العقد وتخصم من المقاول قيمة العقد للذكور .
لا تدفع فوائد عن التأمين للذكور .

وإذا لم يتم صاحب العطاء المقبول بأداء التأمين النهائى على النحو ولى الوقت المطلوب فالمصلحة الحق المطلق - بعد إخطاره بكتاب موصى عليه وبدون حاجة إلى إخطار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء آخر - إما أن تلغى العقد وتصادر التأمين للوقت وإما أن تنفذ العقد كله أو بعضه على حساب صاحب العطاء بمعرفة المصلحة أو بواسطة مقدمى العطاءات التالية لعطائه أو بالممارسة أو بمناقصة عامة أو محلية .

ويكون لها الحق تبعاً لذلك بغير حاجة إلى إتخاذ أية إجراءات أخرى أو الإلتجاء إلى القضاء في أن تخصص من أية مبالغ تكون مستحقة أو تستحق لها أي كان سبب الإستحقاق لدى المصلحة أو الوزارة أو أية مصلحة حكومية أخرى كل خسارة تلحقها من جراء ذلك وهذا دون الإخلال بحق المصلحة أو الوزارة في المطالبة قضائياً بالخسائر التي لا يتيسر إستردادها والتعويضات عما قد يلحق بها من أضرار، هذا مع عدم الإخلال بما جاء بالفقرة الرابعة من هذه المادة وما جاء بالمادة ٤٩ ، ٥١ من هذا العقد فإن التأمين النهائي المنفوع من المقاول يكون ضامناً أيضاً لتنفيذه شرط النقل عن طريق الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحري المنوّه عنه بالمادة ٢٩ من العقد ولا يرد إليه بعد تقديم شهادة من الشركة المذكورة بإتمام الشحن عن طريقها إذا خالف المقاول هذا الشرط للوزارة أن تخصص المبلغ الذي تقدره الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحري من قيمة التأمين تعويضاً لها عن قيمة الخسائر التي أصابها وذلك بمجرد إخطارها الوزارة بقيمة المبلغ المطلوب خصمه .

ويعنى من التأمين النهائي الهيئات العامة وشركات القطاع العام والجمعيات ذات النفع العام والجمعيات التعاونية والمشهرة طبقاً للقانون على أن تقدم الدليل على ذلك مع العطاء وذلك عن العروض الداخلة في نشاطها وبشرط تنفيذها للمعملية بنفسها .

مادة (١٧) تعاريف

التعابير الآتية التي يتضمنها العقد يكون لها للمعاني الآتية حينما يسمح النص بذلك :

١- للتعبير بـ (الحكومة) يقصد به حكومة جمهورية مصر العربية .

٢- للتعبير بـ (الوزارة) يقصد به وزارة الري .

٣- التعبير بـ (المصلحة) يقصد الجهة المتعاقدة التابعة لمصلحة الري مسؤولة حسب لوائح الوزارة عن تنفيذ العمل الذي يتضمنه العقد وتشمل إدارة عامة وتفتيش أو أية مصلحة فرعية أخرى منصوص عليها في اعقد بصفتها مسؤولاً عن تنفيذ العمل .

٤- التعبير بـ (رئيس المصلحة) يقصد به الموظف الذى يكون وقت تنفيذ العقد شاغلاً وظيفته رئيس هذه الجهة كما سبق تعريفها ويشمل كل موظف مصرح له قانوناً بأن ينوب عنه الرئيس فى هذا الصدد .

٥- التعبير بـ (مهندس الحكومة) يقصد به أى مهندس يكون منتدباً للملاحظة الأعمال .

٦- التعبير بـ (مهندس المقاول) يقصد به المهندس الذى يستخدمه المقاول بمقتضى المادة (٢١) .

٧- التعبير بـ (جدول الفئات) يقصد به الفئات والأمان المذكورة فى جدول الفئات ويشمل ثمن أو أثمان المقطوعية التى يتفق عليها كثمن لكل أو بعض العمل .

٨- التعبير بـ (ملحق الفئات) يقصد به الفئات المذكورة فى ملحق جدول الفئات .

٩- التعبير بـ (المقاول) يقصد به مقدم العطاء الذى يسند إليه العمل ويصدر له الأمر بتنفيذه .

مادة (١٨) الشركات ومسئولية المقاولين المتعديين و وفاة أحدهم

إذا كان العطاء مقدمًا من أكثر من متعهد كان للوزارة الحق فى إسناد العملية إليهم جميعاً بصفتهم مسئولين بطرق التضامن أو إلى بعضهم دون أن يؤثر ترك أحدهم أو بعضهم على التزام الآخرين بطرق التضامن وإذا كان المقاول شركة من غير شركات المساهمة فلا يصح لأى عضو أن يتسحب منها ولا يجوز كذلك قبول أى شريك جديد بدون الحصول مقدماً على قبول كتابى من الوزارة بحيث لا تمنع الوزارة عن القبول بدون سبب معقول وللوزارة أن تتعامل قانوناً مع أى مقاول من المقاولين بإعتباره مثلاً لأهم جميعاً وجميع الإيصالات والإمضات والتصرفات الأخرى مهما كان نوعها المتعلقة بالعقد التى صدر من أحدهم (سواء كان يعمل بالإشتراك معهم أو بإسسه خاصة) تكون ملزمة لأى من المقاولين الآخرين ولخلفاء من يتوفى من المقاول وإذا

كان مقدم العطاء وكيلًا عن مؤسسة في الخارج سواء كانت مملوكة لأفراد أو شركات اعتبر كفيلاً على وجه التضامن مع موكله في تنفيذ جميع الإلتزامات التي يربتها العقد .

وإذا كان العقد مبرمًا مع مقاول واحد وتوفى للوزارة تبعًا لتقديرها للمطلق إما فسخ العقد مع رد التأمين مع خصم ما قد يكون لها من مطالبات أو تكليف الورثة بإتمام العقد بنفس الشروط والفئات إذا قبلوا ذلك في المدة التي تحددها لهذا الغرض بشرط تعيين وكيل بتوكيل مصدق على التوقيعات فيه ويوافق عليه رئيس المصلحة .

وإذا كان العقد مبرمًا مع أكثر من مقاول واحد وتوفى أحدهم فيكون للوزارة الحق في فسخ هذا العقد مع رد التأمين ما لم يكن لها مطالبات أو مطالبة باقي المقاولين بالإستمرار في تنفيذ العقد ويخطرهم بذلك بخطاب موصى عليه .

ويحصل الفسخ في الحالتين بموجب كتاب موصى عليه دون حاجة إلى إنذار أو الإتيان إلى القضاء أو إتخاذ أية إجراءات أخرى .

مادة (١٩) التنازل عن العقد أو المبالغ المستحقة للمقاولين

لا يجوز للمقاول أن يتنازل لشخص آخر طبيعي أو معنوي عن كل أو جزء من العقد أو عن المبالغ المستحقة قبل الوزراء بموجب هذا العقد ومع ذلك يجوز أن يتم عن المبالغ لأحد البينوك بغير تصديق على التوقيعات إكتفاء بتصديق البينك ويبقى المقاول مسئولاً عن تنفيذ العقد ولا يخل قبول نزوله عن المبالغ المستحقة له بما يكون للمصلحة قبله من حقوق . وكل مخالفة لأي شرط من شروط من هذه المادة يجوز للمصلحة إلغاء العقد بالطريقة والآثار المبينة بالمادتين ٢٢ ، ٢٤ بكتاب موصى عليه دون حاجة إلى اعدار أو إتخاذ أي إجراء ما .

مادة (٢٠) مكتب للمقاول وإرسال المكاتبات إليه ولغته

يجب على المقاول أن يجعل له مكتباً بجمهورية مصر العربية حيث ترسل إليه كافة المكاتبات والإخطارات رسمياً (محلاً مختاراً) ويخطر الوزارة كتابة عن عنوانه وعن كل تغيير يحصل عليه فيه ، ولا تلزم الوزارة بمراجعة أي تغيير في العنوان ما لم يخطر بذلك الصفة السابقة .

كافة المكاتبات والإخطارات المرسلة للمكتب المذكور تعتبر صحيحة سواء تركت بالمكتب أو أرسلت إليه بالبريد المسجل وكل خطاب أرسل موسى عليه كاته وصل فى حينه .

إذا قصرَ المقاول فى أى وقت فى إيجاد مكتب له بجمهورية مصر العربية كما ذكر آنفاً إذ لم يتيسر الاستدلال على هذا المكتب أو على العنوان المبين له فى عطائه فكل خطاب يوجه للمقاول بطريق نشره فى الوقائع المصرية يعتبر كاته سلم للمقاول فعلاً فى يوم نشره بالجريدة المذكورة .

وكافة المكاتبات المتبادلة بين المقاول والمصلحة يجب أن تكون باللغة العربية حسب ما جاء بالفقرة الأخيرة من المادة الخامسة من الجزء الأول .

مادة (٢١) مهندس المقاول

يجب على المقاول أن يستخدم إعتباراً من تاريخ المصدد بالأمر لبدء العمل وطوال سير العمل حتى الاستلام للعملية مهندساً أو أكثر حسب ما هو مطلوب من المهندسين الأكفاء يكون حاصلأ على بكالوريوس كلية الهندسة أو ما يعادلها ويكون مقيداً بنقابة المهن الهندسية .

ويجوز بالنسبة للأعمال الترابية التطهيرات أو للأعمال الصناعية التى لا تزيد قيمتها عن ١٥٠٠٠ (خمسة عشر ألف جنيه) إستخدام أحد المهندسين الحاصلين على دبلوم المدارس أو المعاهد الفنية ويكون مقيداً بنقابة المهن الهندسية وتتوافر فيه الشروط التى يتطلبها القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ الخاص بنقابة المهندسين كما يجوز أيضاً إستخدام أحد مهندسى الخبرة المقيدين بالجدول المعتمد من وزارة الرى بالنسبة للأعمال الترابية .

وبالنسبة لعملية ... موضوع هذا العقد فإن الأمر يتطلب ... مهندس حاصل على ... ولا يعتبر تعيين هذا المهندس صحيحاً إلا بعد عرض إسمه على المصلحة وتقديم بطاقة عضوية بالنقابة للتعطى فى إعتداد تعيينه فإذا تبين للمصلحة أن ثمة مبالغ مستحقة للنقابة قبل هذا المهندس بصفة رسوم أو إشتراكات جاز للمصلحة خصمها مباشرة من إستحقاقات المقاول وتوريدها للنقابة .

ويعتبر المهندس متغيباً إذا رفضت المصلحة خلال ١٠ أيام من تاريخ مرور خطاب ترشيحه للمصلحة أو كان مكلفاً بالعمل في غير العملية أو الشركة المسند إليها العملية .

وعلى هذا المهندس أن يتواجد بصفة مستمرة بموقع العمل طوال مدة تنفيذ العملية .

ويجب أن يكون هذا المهندس مفوضاً تفويضاً تاماً من اللقاول ليقوم بالنيابة عنه في إجراء تفصيلات العمل طبقاً لأحكام العقد ولإمضاء كشوف الاستخلاصات الجارية (كشوف سير تقدم العمل) والمستندات الأخرى التي تلزم لسرعة إتخاذ العمل بحالة متقنة ولأجل أن يستلم صور جميع الأوامر والإنذارات والمكاتبات والإخطارات التي يوجهها إليه مندوب التفتيش ويقوم بتنفيذها على وجه السرعة .

وللمصلحة الحق في أي وقت عندما ترى عدم صلاحية المهندس للعمل أن تطلب من اللقاول إستبداله بالكيفية السابقة وعليه إجابة هذا الطلب فوراً .

إذا لم يقوم اللقاول بإستخدام المهندس حسب ما توضع أو لم يستبدله عند طلب إستبداله بأخر في ظرف أسبوع من تاريخ إرسال الإخطار الكتابي فللمصلحة أن توقع عليه غرامة قدرها (ثلاثة جنيهات) للمهندس الجامع أو جنيهان للمهندس خريجي المدارس والمعاهد الفنية أو الخبرة لكل من يتأخر فيه من إستخدام المهندس أو إستبداله بحسب ما تكون عليه الحالة وذلك بغير حاجة إلى إنذار أو الإتجاه إلى القضاء أو إتخاذ أي إجراء ما ويدون إثبات الضرر.

وإذا طلب اللقاول إستبدال مهندس من خريجي المدارس أو المعاهد الفنية بدلاً من خريجي كلية الهندسة في إحدى المراحل وكانت طبيعة العمل في هذه المرحلة تسمح بذلك وقبيلت المصلحة مبررات هذا الإستبدال فيخضم من اللقاول مبلغ جنيه يومياً مدة سير العمل .

وقضلاً عما تقدم فإذا تأخر اللقاول في تعيين المهندس المطلوب أو إستبداله فللمصلحة أن تستخدم في الحال مهندساً (ويجوز أن يكون

من موظفيها) ليقوم بالأعمال المطلوبة من مهندس المقاول إلى أن يقوم هو بتعيين مهندس أو استبداله بالكيفية الواجبة وتحسب أجره المهندس الذى يعينه رئيس المصلحة من مبالغ الغرامة التى تقررها المصلحة على المقاول لعدم إحضاره مهندساً طبقاً لما ذكره ويجوز لها أو التفويض أن يخصم هذه المبالغ من إستحقاقات المقاول بالكيفية الموضحة بالمادة ٤٠ فقرة ٦ ويدون أن يكون للمقاول حق فى المعارضة فى الغرامة السالفة الذكر .

وتوقع غرامة عدم تعيين مهندس للمقاول طبقاً لما سبق تحديده إذ لم يعيّن المقاول أصلاً أى مهندس ولا يجوز النظر فى إعفاء المقاول من هذه الغرامة أو تخفيضها لأى سبب من الأسباب فى الفترة من تاريخ الذهوب المقرر حسب الأمر وتاريخ الذهوب الفعلى .

وللمصلحة أن تخصص قيمة غرامة تغيب المهندس عن المستخلصات الجارية طوال فترة سير العمل دون أى إعتراض من المقاول .

ويحظر على المقاول ولو كان مهندساً أو ملاحظاً أن يعيّن نفسه مهندساً أو ملاحظاً للعمل المسند إليه أو يعيّن فى عمل مسند إلى مقاول آخر وذلك فترة تنفيذ العملية المسندة إليه من المصلحة .

ويجب أن يكون مهندس المقاول مشرفاً للعملية الموكولة إليه وإذا ثبت عكس ذلك أثناء سير العمل أو فى نهايته فيجوز للمصلحة فى الحالة الأولى تعيين مهندس آخر للعملية وفى الحالة الثانية خصم أجر المهندس من إستحقاق المقاول .

ويتم ذلك فى الحالتين دون حاجة إلى إنذار المقاول أو الإلتجاء للقضاء أو إتخاذ أى إجراء آخر .

ويجوز للمصلحة إعفاء الشركة أو المقاول من غرامة تغيب المهندس فى حالة توقف العمل لأسباب خارجة عن إرادة المقاول على أن يخطر المقاول المصلحة كتابياً بتوقف العمل لأسباب تغيبها .

مادة (٢٢)

يتعهد المقاول بإستخدام ما لا يقل عن ٢٥٪ من عماله من العمال

المؤقتين والموسمين المدرجة أسماؤهم فى مكاتب القوى العاملة التابعة لوزارة العمل ويكون إستخدام هؤلاء العمال على ثقة المقاول وتخصم أجورهم من مستحقاته لدى المصلحة .

مادة (٢٣) الشروط الخاصة بالأعمال

يجب على المقاول أن يجعل الأعمال بما فيها الأرضى الموضوعية تحت تصرفه لأى غرض من أغراض هذا العقد فى حالة منظمة خالية من البقايا التى لا لزوم لها والأشياء المضررة بالصحة وعليه أن يسلم كل جزء من الأعمال بعد إنجازه فى حالة نظيفة كاملة وصالحة للإستعمال وأن يصلح مكان العمل ويخليه من جميع بقايا المواد والأوساخ وكل أنواع العوائق فإذا لم يتم للمقاول بهذه الأعمال فللمصلحة الحق فى أن تقوم بها على مصاريفه بدون حاجة إلى ائذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء ما .

مادة (٢٤) أوقات العمل

لا يجوز الإشتغال فى مكان العمل بين غروب الشمس وشرورها إلا إذا رخص فى ذلك من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه أو كانت هناك ضرورة ماسة تدعو لذلك ولا يسمح للعمال أو لأى شخص خلاف الحراس اللازمين بالبقاء بأى جزء من العمل فى الليل إلا بترخيص كتابى من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه وذلك فى غير حالة إستمرار العمل ويوقف العمل يومياً من كل أسبوع إلا إذا أمر رئيس المصلحة أو وافق على خلاف ذلك أو قضت بذلك ضرورة ماسة .

وحراسة مواقع العمل بما فيها من مهمات وآلات حراسة دقيقة تكون على نفقة المقاول الخاصة وتحت مسئوليته .

وإذا طلب رئيس المصلحة استمرار العمل ليلاً ونهاراً ، فعلى المقاول أن يقوم بذلك بدون إنقطاع وبالسعة والسرعة التى يريدها رئيس المصلحة .

مادة (٢٥) لوائح الشرطة والصحة وحفظ النظام

على المقاول إتباع لوائح الشرطة والصحة والتنظيم ومجالس

للمحافظات والمدن والمجالس القروية ومكتب العمل ومصالحة الأكار
وغيرها من اللوائح الأخرى الجارى تنفيذها من وقت لآخر . وعليه أن
يلزم وكلائه وخدمه وعماله بإتباعها ويكون مسئولاً عن حفظ النظام
بمحل العمل ويجب على المقاول أن يرفض ويبعد عن العمل فى ظرف
أربعة وعشرين ساعة من إستلامه أو إستلام مندوبه الأمر الكتابى بذلك
من رئيس المصلحة كل وكيل أو خادم أو عامل أو مستخدم يهمل أو
يرفض تنفيذ التعليمات التى تصدر من مندوبى الوزارة للمفوضين أو لا
يتبعها وكذلك كل من حاول أن يغش الوزارة أو الحكومة أو يخالف
أحكام هذه الشروط أو لسوء سلوكه وكذلك كل من يخل أو يحاول
الإخلال بالنظام أو يحدث عصياناً فى دائرة العمل .

ويجب على المقاول أن يحفظ سجلاً بأسماء العمال ومحال إقامتهم
المستديمة ويكون خاضعاً لتفتيش الهندس الملاحظ للعمل وعليه أيضاً
أن يبلغ أقرب طبيب مركز عن مرض أى عامل من العمال أو تغييره أو
ترجيله بسبب المرض وإخطار المصلحة بصورة التبليغ .

كما يجب على المقاول ألا يسند أى عمل لأى من عمال التراحيل ما
لم يكن حاملاً لبطاقة صحية مستوفاة وفقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٥٨ وقرار وزارة الصحة رقم ٣٣٦ لسنة ١٩٥٩ فى شأن الإحتياطات
الصحية للوقاية من الأمراض المعدية .

مادة (٢٦) مسئولية المقاول والتأمين على العمال

(١) المقاول مسئول عن جميع الأعمال (بما فى ذلك المواد التى
توردها الوزارة والموضوعة تحت يدى المقاول على ذمة الأعمال) وعليه
أن يقوم على مصاريفه الخاصة بإصلاح ما يظهر أو ينشأ فيها عن تلف
لأى سبب كان سواء حصل ذلك قبل أو بعد موافقة رئيس المصلحة أو
النائب عنه عن الجزء المختص من العمل .

(٢) يجب على المقاول أن يتخذ الإحتياطات والإجراءات اللازمة
والفعالة لمنع ما يحدثه سير العمل بمقتضى العقد من الوفاة أو الإصابات
للعمال أو لأى شخص آخر أو من الإضرار بممتلكات للحكومة عما
يحصل من الوفاة أو الإصابات أو الأضرار من أى نوع سواء كان ذلك

ناتجاً بسبب إهماله الشخصى أو إهمال وكلائه وعماله أثناء العمل أو لأى سبب آخر ولا يعفيه من مسئولية ما قد تتخذه المصلحة من إجراءات أو تصدره من تعليمات خاصة بتنفيذ العمل .

(٣) يجب على المقاول مراعاة التأمين على عماله لدى هيئة التأمينات الإجتماعية وذلك بالتطبيق لأحكام قانون التأمين الإجتماعى الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ والقوانين المعدلة له وقرار وزير العمل رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٧ فى شأن الإجراءات الخاصة بالتأمين على عمال المقاولات . وعلى المقاول أن يقدم شهادة التأمين إلى المصلحة خلال عشرة أيام من تاريخ صدور الأمر بالبند فى العمل ، وإلا كان للمصلحة أن تمنح من مستحقات المقاول ما يفى بقيمة الاشتراكات والمبالغ الإضافية وغيرها من المصروفات وفقاً لما تحدده هيئة التأمينات الإجتماعية ولما تقرره المصلحة بما يكفى الوفاء بمطلوب الهيئة حسب عند العمال وأجورهم إذا لم يرد من الهيئة ما يفيد تحديد مطلوبها لدى المقاول ويخصص ما تمنحه للمصلحة من مستحقات المقاول للوفاء بمطلوب الهيئة كل ذلك دون أننى إعتراض منه ويرد ما تم خصمه إلى المقاول إذا ما قدم ما يفيد قيامه بالتأمين على عماله القائمين بالعمل فى العملية المسندة إليه والمصلحة أن تقوم بالتأمين على عمال المقاول على حسابه وتحت مسئوليته وفى هذه الحالة يكون على المقاول تقديم البيانات التى تطلبها الهيئة فى الموعد الذى يحدده له .

(٤) ويتعهد المقاول بدفع التعويض فى كل حال عن الأضرار التى تلحق بالوزارة والحكومة من المطالبات والدعاوى والمصاريف التى تنشأ عن إحدى المسائل المذكورة فى الفقرة السابقة من هذه المادة .

(٥) ولا يقلل إشراف مندوبى الوزارة أو أى عمل يقومون به مما يؤدى إلى فصل مهندس المقاول أو أحد عماله أو مندوبيه أو موظفيه من مسئولية المقاول عن تنفيذ الأعمال طبقاً لأحكام العقد وتعتبر هذه المسئولية كاملة إلى أن يتم إستلام الأعمال نهائياً .

(٦) وجميع الأعمال تستمر إلى تاريخ الإستلام النهائى فى عهد المقاول وتحت مسئوليته . وعليه أن يصلح جميع العيوب التى تظهر أو

الأضرار التي تنشأ من أي سبب بصفة عامة ويشمل ذلك كل ما يحدث من الأضرار بسبب الزوايح والفيضانات وسفلى الرمال سواء أكان ذلك قبل اعتماد الجزء من الأعمال الذي حدث به الأضرار أم بعده بمعرفة رئيس المصلحة أو مندوبه .

(٧) ملاحظة الأعمال التي يقوم بها مندوب الوزارة في المسالك والورش أو في محل العمل واختيار المواد أو الموافقة في الأعمال على المواد والقطع وكذا كافة الإجراءات التي يتخذها رئيس المصلحة بمقتضى (المادتين ٢١ ، ٢٥) التي تؤدي إلى رفض مهندس المقاول ، أو أي مندوب أو أي عامل أو خلافه وكذلك الإستلام المؤقت لا يقلل بأي حال من الأحوال من مسئولية المقاول في تنفيذ العمل تماماً من كل الوجوه طبقاً لأحكام العقد ويبقى المقاول مسئولاً حتى يتم إستلام العمل نهائياً.

(٨) على المقاولين القيام بتنفيذ التزاماتهم حيال العمال وإثناء تنفيذ المشروع بإيجاد المساكن مستوفاة للشروط الصحية لإيوائهم والعمل على تصريف فضلاتهم بطريقة صحية تمنع من تكاثر الذباب وإنتشار الأمراض التي ينقلها بينهم .

مادة (٢٧) حق التفتيش والمعاينة

لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه كامل الحرية في المرور في كل وقت على أي جزء من العمل سواء أكان ذلك بقصد التفتيش أو الإختيار أو عمل مقاسات أو خلافه ويجب أن يقدم لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه جميع التسهيلات اللازمة لذلك من المقاول أو رؤساء العمال التابعين له أو وكلائه أو عماله .

وإذا بلغت قيمة هذا العقد ١٠,٠٠٠ (عشرة آلاف جنيه) مصري أو أكثر إلتزم المقاول بناء على طلب المصلحة - كل ما دعت الحالة له ذلك بأن يستحضر على نفقته سيارة بحالة جيدة ليستعملها مندوب المصلحة عند المرور فقط على العملية - فإذا قصر المقاول في إستحضار السيارة أو في إستبدالها عند العطل كان المندوب للمصلحة دون حاجة إلى اعتذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما الحق في إستئجار سيارة على حساب المقاول وخصم أجرتها مما يستحق له دون اعتذار ودون أن

يكون للمقاول الحق في الاعتراض على ذلك وإذا بلغت قيمة العملية ٢٠٠,٠٠٠ (مائتى ألف جنيه) فلكثر إلتزم المقاول بإستحضار سيارتين بدلاً من سيارة واحدة للمرور على العملية بنفس الشروط المنصوص عليها بالفقرة سابقة الذكر .

وتعتبر فئات المقاول شاملة لأجرة هاتين السيارتين .

ويجب أن تقدم لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه جميع التسهيلات اللازمة من المقاول أو رؤساء العمال التابعين له أو وكلائه أو عماله .

مادة (٢٨) الآثار

جميع الآثار والعملة والأشياء الأخرى ذات القيمة التي قد يعثر عليها المقاول أثناء الحفر يجب تسليمها في الحال لرئيس المصلحة أو من ينوب عنه أو لأي شخص آخر يكون مخولاً له إستلامها بالنيابة عن الحكومة .

وعلى المقاول أن يتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع حصول أي كسر أو ضرر لهذه الأشياء وعلى المقاول أن يخطر في الحال رئيس المصلحة أو من ينوب عنه عن أي إكتشاف أي مقبرة أو تمثال أو حفريات أو بقايا مباني قديمة أو أي آثار أخرى يصعب نقلها ويعثر عليها أثناء الحفر وفي تلك الحالة يجب عليه أن يوقف العمل في هذا المكان وحتى يتلقى تعليمات من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه .

وفي حالة وقوع الأعمال في منطقة أثرية وأخذ المقاول على أنها منطقة أثرية قبل التعاقد أو بجوارها تتولى مصلحة الآثار تعيين عمال فنيين على حساب المقاول وذلك لملاحظة الموقع وما يوجد به من آثار وتخضع أجورهم من مستحقاته .

مادة (٢٩) المواد والأدوات والآلات بمكان العمل

جميع المواد والمشونات المعتمدة والقطع والأدوات والآلات التي تكون قد إستحضرت بمعرفة المقاول لمنطقة العمل أو على الأرض المشغولة بمعرفة المقاول بقصد إستعمالها في تنفيذ العمل وكذلك جميع الأعمال والمنشآت الوقتية الأخرى تظل كما هي ولا يجوز نقلها أو التصرف فيها

إلا بإذن المصلحة إلا أن يتم التسليم المؤقت على أن تبقى فى عهدة المفاوض وتحت حراسته ومسئوليته وحده ولا تتحمل المصلحة فى شأنها أية مسئولية بسبب الضياع أو التلف أو غير ذلك .

ويجب على المفاوض أن يهيئ مكنًا صالحًا لتسويق المواد القابلة للتلف بسبب العوامل الجوية وذلك لوقايتها منها بطريقة يوافق عليها مهندس المصلحة .

ويلتزم المفاوض على نفقته وتحت مسئوليته بحراسة الموقع بما فيه من الآلات .

وإذا كان العطاء يتضمن توريد مهمات والآلات أو أدوات تستورد من الخارج فيجب أن يتم نقلها عن طريق الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل البحرى أو بإذن من المؤسسة المصرية العامة للنقل البحرى .

وعلى من يرسو عليه العطاء بمجرد إبرام العقد إحاطة الشركة العربية المتحدة لأعمال النقل بالمواد المطلوب نقلها والوانى لإمكان تنفيذ عمليات الشحن فى المواعيد المقررة وإذا طرأ أى تعديل فى هذا فيلزم إبلاغ الشركة فى الوقت المناسب بكشف مبين به البيانات الخاصة بهذه المشحونات سواء بالنسبة إلى مواعيد الشحن أو الوزن أو الحجم .

مادة (٣٠) القسم الأول - للميعاد المحدد لإتمام العمل

(١) يجب على المفاوض أن يتم العمل المنوّه عنه بالعقد فى مدة غايتها تبدأ من تاريخ صدور أول أمر كتابى إليه بالبدء فيه مع مراعاة ما جاء ببرامج تنفيذ الأعمال بالإشتراطات الخاصة (إن وجد) ويشمل العمل أية زيادات أو تغييرات تصدر بها أوامر بمقتضى الحق المحفوظ للوزارة فيما يلى طبقاً لأحكام العقد شاماً حتى يصبح العمل صالحاً من كل الوجوه للإستلام المؤقت بموجب المادة (٤٨) المذكورة بعد وعند صدور تصريح كتابى من رئيس المصلحة بمقتضى السلطة المحفوظة له فى المادة (٤٣) بآى إمتداد للمدة السابق ذكرها فتعتبر المدة التى حصل إمتدادها موعداً نهائياً يجب فيه تسليم الأعمال المذكورة والإضافية والتغييرات تسليماً مؤقتاً كما هو مبين بالمواصفات .

ولا يمكن التصريح بامتداد المدة السابق بيانها لإتمام العمل بسبب
أى تأخير ناشئ عن أى صعوبات تقوم بين المفاوض وبين المفاوضين .

القسم الثانى - غرامة التأخير

وإذا تأخر المفاوض عن إتمام العمل وتسليمه للمصلحة كاملاً فى
المواعيد المحددة توقع عليه غرامة عن المدة التى يتأخر فيها إنهاء العمل
بعد الميعاد المحدد للتسليم إلى أن يتم التسليم المؤقت ويكون توقيع
الغرامة بالنسب والأوضاع التالية :

١٪ عن الأسبوع الأول أو أى جزء منه .

١,٥ ٪ عن الأسبوع الثانى أو أى جزء منه .

٢ ٪ عن الأسبوع الثالث أو أى جزء منه .

٢,٥ ٪ عن الأسبوع الرابع أو أى جزء منه .

٤ ٪ عن كل شهر أو جزء منه بعد ذلك بحيث لا يتجاوز مجموع

الغرامة ١٥ ٪ .

(أ) وتحسب الغرامة من قيمة ختامى العملية جميعها عن كل
أسبوع أو جزء من الأسبوع يتأخر فيه العمل بعد الميعاد المحدد بشرط
ألا ينقص مجموع الغرامة عن الخسارة التى قد تعود على الحكومة من
جاء التأخير وذلك فى الأحوال التى ترى فيها المصلحة أن الجزء المتأخر
مهما قل منع الإنتفاع بالعمل فى المواعيد المحددة أو بسبب ارتباكها فى
استعمال أية منفعة أخرى حتى ولو كانت غير داخلية ضمن حدود العقد
أو أثر تأخيرها سيقا بأى طريق مباشر أو غير مباشر على ما تم من العمل
نفسه وهى الحالة التى توجد فيها أعمال لم تتم أو إستغنى عنها بسبب
التأخير تعتبر قيمة الختامى المشار إليه أنفاً أنها قيمة ختامى الأعمال التى
تمت زائداً قيمة الأعمال التى لم تتم أو إستغنى عنها .

(ب) وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة فقط عن كل

أسبوع أو جزء من الأسبوع يتأخر فيه العمل بعد الميعاد المحدد بشرط
ألا ينقص مجموع الغرامة عن الخسائر التى قد تعود على الحكومة من
جاء التأخير وذلك فى الأحوال التى ترى فيها المصلحة أن الجزء المتأخر

لم يمنع الإنتفاع بالعمل فى المواعيد المحددة أو لم يسبب إرتباكاً فى إستعمال أى منفعة أخرى أو يؤثر تأثيراً سيئاً على ما تم من العمل نفسه وتوقع الغرامة بنفس التقدير فى الحالة التى توجد فيها أعمال لم تتم أو استغنى عنها بسبب التأخير .

(ج) إذا جزئت العملية بأوامر متعددة أو ضمن أمر واحد إلى أجزاء بمواعيد مختلفة لإتمام كل جزء منها فتطبق غرامة التأخير بنفس التقدير الموضح بعاليه عن كل جزء بمفرده حسب قيمته الختامية .

(د) وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب عليه ضرر دون حاجة إلى إنذار أو الإلتجاء الى القضاء وإتخاذ إجراء آخر على أن ذلك لا يخل بما للمصلحة من الحق فى إلغاء العقد طبقاً لأحكام المادة ٢٣ من هذا العقد فضلاً عن مطالبة المفاوض بأية تعويضات أخرى إن كان لها وجه . وتلتزم شركات القطاع العام بدفع غرامات التأخير فى حالة إخلالها بتنفيذ إلتزاماتها التعاقدية فى مواعيدها المحددة .

(هـ) لا يكون للمفاوض مسئولاً عن أى تأخير إن ثبت لرئيس المصلحة أن سببها لم يكن فى الإمكان توقيعه وقت تقديم العطاء ولم يكن فى إمكان المفاوض تجنبها وكان خارجاً عن إرادته (قوة قاهرة) على شرط أنه تمت حصول أى حادث يرى المفاوض أنه سيكون سبباً فى تأخير إتمام الأعمال يجب عليه أن يخبر به رئيس المصلحة فوراً وكتابة . وعليه كذلك أن يخبره بكل الأحوال والظروف التى تتمكن بها المصلحة من التحقق من سبب التأخير .

(و) جميع الأحجار الصانر بها أوامر لتوريدها ونقلها بالمواقع المطلوبة وإصدار عنها أوامر بناء ورعى فللمصلحة الحق فى حجز ٢٠٪ من قيمة التوريد والنقل الختامية لهذه الأحجار وتعليقها بالأمانات على ذمة تمام بناء ورعى هذه الحجارة بحالة جيدة طبقاً للقواعد التى تحدد بالأوامر فإنما قصر المفاوض فى تنفيذ ذلك وفوت على المصلحة الإنتفاع بهذه الأحجار إنتفاعاً كاملاً قبل نهاية العقد القائم فيصبح المبلغ اللعى بالأمانات من حق المصلحة وذلك دون الإخلال بالمصلحة من الحق فى توقيع الغرامات والجزاءات المنصوص عنها فى بنود العقد الأخرى .

النقسم الثالث - غرامة العجز في الأعمال الترابية

أولاً - للمكعبات التي يتركها المقاولون دون تشغيل أثناء الجفاف ولا يمكن تشغيلها بعد إنقضاء فترة الجفاف .

(أ) - المكعبات التي يتركها المقاولون دون تشغيل ولا تمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً لا توقع عنها غرامة العجز إذا كان نسبة العجز لا تزيد عن ٢٪ من المكعب الإبتدائي المعتمد .

٢ - إذا زاد العجز عن ٢٪ ولم يتجاوز ١٠٪ من المكعب الإبتدائي ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً فتوقع عليه غرامة العجز بواقع ١٠٪ من قيمة العجز عن المكتب الإبتدائي المعتمد .

(ب) إذا زاد العجز عن ١٠٪ ولم يتجاوز ٢٥٪ ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً فتوقع غرامة العجز بواقع ٢٥٪ .

(ج) وإذا زاد العجز عن ٢٥٪ ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم تشغيله فتوقع غرامة العجز بواقع ٤٠٪ .

(د) لا توقع غرامة تأخير عن الأعمال التي يكلف المقاول بتنفيذها خلال مدة السدة الشتوية ما دامت قد أُنجزت قبل إنتهاء هذه المدة وتحسب غرامة التأخير عن الأعمال التي يكلف المقاول بتنفيذها خلال السدة الشتوية التي تحددها الوزارة (معتبراً) من تاريخ إنتهاء هذه المدة .

ولا يسرى الحكم المتقدم على الأعمال التي ينص جدول الفئات على وجوب تنفيذها في مدة معينة أثناء السدة الشتوية .

ثانياً - المكعبات التي يتركها المقاولون بدون تشغيل أثناء الجفاف ويمكن تشغيلها بعد إنتهاء فترة الجفاف .

(أ) إذا زاد العجز عن ١٠٪ ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً فيصير تكليف المقاول بتشغيل العجز في الوقت الذي يحدده له بحيث إذا لم يتم بتشغيله في الموعد المحدد يصير تشغيله على حسابه وتحميله كافة النفقات التي تلزم لاتمام العمل مع توقيع غرامة

التأخير نظير عدم الاستفادة بما لم يتم فى الموعد المحدد .

(ب) إذا زاد العجز عن ١٠٪ وأثر على الإنتفاع بما تم من العمل نفسه فيصير إثبات حالة العمل فقط مع عدم استلامه نهائياً ويطلب من المقاول إعادة تشغيل العجز فى الوقت الذى يحدد له حيث إذا إنتهى الموعد المحدد ولم يقم بالعمل يصير تشغيله على حسابه وتحمله كافة النفقات التى تلزم لإتمام العمل مع توقيع غرامة التأخير نظير عدم الاستفادة بالعمل فى الوقت المحدد.

ثالثاً - المكعبات التى يتركها المقاولون بدون تشغيل فى غير فترة الجفاف :

(١) - للمكعبات التى يتركها المقاولون دون تشغيل ولا تمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً لا توقع عنها غرامة العجز إذا كانت نسبة العجز لا تزيد عن ٢٪ من المكعب الإبتدائى المعتمد .

٢ - إذا زاد العجز عن ٢٪ ولم يتجاوز ١٠٪ من المكعب الإبتدائى ولم يمنع من إستلام العمل والإنتفاع بما تم إنتفاعاً كاملاً فتوقع عليه منها غرامة بواقع ١٠٪ من قيمة العجز عن المكعب الإبتدائى المعتمد .

(ب) إذا زاد العجز عن ١٠٪ يطلب من المقاول إعادة تشغيله فى الوقت الذى يحدد له بحيث إذا إنتهى الموعد المحدد ولم يقم بتشغيله يصير التشغيل على حسابه وتحمله كافة النفقات التى تلزم لإتمام العمل مقابل ما تقضى به نصوص العقد مع توقيع غرامة التأخير نظير عدم الاستفادة بالعمل فى الوقت المحدد .

وفى جميع الأحوال ثانياً وثالثاً إذا رأت المصلحة تبعاً لتقديرها المطلق إمكان الإستغناء عن تشغيل هذا العجز فى هذه الحالة توقع على المقاول غرامة تأخير بواقع ٢٥٪ من قيمة العجز مع مراعاة توقيع غرامة العجز وإذا زاد العجز عن ٢٥٪ فتوقع غرامة بواقع ٣٠٪ .

وإذا جازت العملية بأوامر متعددة أو ضمن أمر واحد إلى اجزاء مختلفة لإتمام جزء منها تطبق غرامة العجز على الوجه المبين فى هذه المادة عن كل جزء بمفرده حسب قيمته الختامية .

مادة (٣١) التأخير فى القيام بالإلتزامات

يجب على المقاول أن يبدأ بتنفيذ العمل المطلوب أداءه بمقتضى العقد ويستمر فيه بنشاط وسرعة فإذا تأخر فى البدء أو القيام بالعمل أو إذا عجز أو أهمل فى مراعاة تنفيذ أوامر وتعليمات الوزارة إليه بمقتضى العقد أو فى مراعاة شروط العقد بما يرضى رئيس المصلحة ، فلرئيس المصلحة (بدون إخلال بأى حق أو حقوق مشوكة للوزارة بمقتضى العقد) بموجب إخطار كتابى أن يطلب من المقاول القيام بتعهداته طبقاً لشروط العقد فإذا عجز المقاول بعد إرسال هذا الإخطار عن القيام بالإلتزاماته بكل دقة سواء كان ذلك بالنسبة للمخالفة المشار إليها فى الإخطار فللوزارة مطلق الحرية فى إستعمال كل الحقوق المشوكة لها بمقتضى المادتين ٣٠ و ٣٢ من العقد مع ما يترتب على ذلك من النتائج المبينة فيها وذلك بدون إجراء آخر خلاف السابق الإشارة إليه سواء كان ذلك بالنسبة للمخالفة المشار إليها فى الإخطار أو أية مخالفة أخرى لاحقة لها .

مادة (٣٢) إيقاف العمل بسبب مخالفة الشروط

إذا خالف المقاول شروط العقد أو أهمل فى تنفيذها فلرئيس المصلحة أن يأمر بإيقاف إجراء أعمال جديدة فى الجزء أو الأجزاء التى تتأثر من مثل هذا الإهمال أو المخالفة إلى أن يصلح آثار هذا الإهمال أو المخالفة ولا يحق للمقاول أن يطلب فى هذه الحالة إمتداد الميعاد المحدد للإتمام ولا أى تعويض بسبب إيقاف العمل .

مادة (٣٣) فسخ العقد أو سحب العمل

أولاً - يكون للمصلحة حق فسخ العقد فى الحالات الآتية :

- ١ - إذا إستعمل المقاول الغش أو التلاعب فى معاملة المصلحة فحينئذ يشطب إسمه من بين المقاولين ولا يسمح له بالدخول فى مناقصات حكومية ، هذا علاوة على إبلاغ أمره للنيابة عند الاقتضاء .
- ٢ - إذا ثبت على المقاول أنه شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق

مباشر أو غير مباشر فى رشوة أحد موظفى الحكومة أو مستخدميه
أو عمالها أو التواطؤ معه إضراراً بالحكومة ، علاوة على شطب إسمه
من بين المقاولين وإتخاذ الإجراءات ضده .

٣ - إذا أقلس المقاول أو أعسر .

ثانياً - يكون للمصلحة حق سحب العمل كله أو جزء منه من
المقاول أو فى أية حالة من الحالات الآتية :

١ - إذا تلخّر فى العمل لدرجة ترى المصلحة بأنه لا يمكن إتمامه
فى المدة المحددة لإنهاءه .

٢ - إذا أظهر بطلاناً فى سير العمل لدرجة ترى معها المصلحة أنه لا
يستطيع إنهاءه فى المدة المحددة لذلك وعلى الأخص يعتبر المقاول
متباطئاً فى سير العمل إذا لم ينجز الأعمال المستدة إليه وفقاً للبرنامج
الزمنى المحدد بالإشترطات الخاصة .

٣ - إذا وقف العمل كله مدة تزيد على خمسة عشر يوماً .

٤ - إذا انسحب المقاول من العمل كلية أو تركه .

٥ - إذا أخل بأى شرط من شروط العقد أو أهمله أو أغفل القيام
بأحد التزاماته المقررة ولم يصلح أثر ذلك خلال خمسة عشر يوماً من
تاريخ إخطاره كتابة بالقيام بإجراء هذا الإصلاح .

٦ - إذا كان المقاول شركة أو عضو فيها وصاربات تصفيتها أو
حلها .

٧ - فى الأحوال التى يجوز فيها فسخ العقد المشار إليها فى أولاً من
هذه المادة .

ويكون فسخ العقد أو سحب العمل بقرار من رئيس المصلحة
يخطر به المقاول بخطاب موصى عليه بدون حاجة إلى اعتذار أو الإلتجاء
إلى القضاء أو إتخاذ أى إجراء آخر .

مادة (٣٤) آثار فسخ العقد أو سحب العمل

يكون للمصلحة فى حالة فسخ العقد حق مصادرة التأمين والمطالبة

بالتعويضات المترتبة على ذلك فضلاً على الحقوق الأخرى المقررة لها طبقاً للقوانين المعمول بها وشروط هذا العقد .

أما في حالة سحب العمل كله أو بعضه فيكون لها حق إتخاذ أحد الإجراءات الآتية سواء مادة عقد المفاوض المسحوب منه العملية أو بعدها وهي :

١ - أن تقوم المصلحة بنفسها على حساب المفاوض بتنفيذ جميع الأعمال التي لم تتم بعد أو أي جزء منها .

٢ - أن تطرح كل أو بعض الأعمال التي لم تتم بعد في المناقصة من جديد .

٣ - أن تتفق مع أحد المفاوضين أو الشركات أو الهيئات طريق الممارسة أو التكليف لاتمام العمل أو أي جزء منه .

وفي كل هذه الأحوال يكون للمصلحة في حالة إستعمال أحد الحقوق الثلاثة الحق في حجز كل أو بعض الأدوات والمواد التي إستحضرها المفاوض في إتمام العمل وذلك بدون أن يكون مسئولاً لدى المفاوض أو غيره عن هذه الآلات والأدوات والمواد وعما يصيبها من تلف أو نقص في القيمة لأي سبب ودون أن يكون مسئولاً أيضاً عن أي مبلغ مستحق عليه للغير أو دفع أي أجر عنها المفاوض أو للغير ويكون للمصلحة الحق على كل حال في حجز كل أو بعض الآلات والأدوات والمواد حتى بعد إتمام العمل وذلك ضماناً لحقوقه قبل المفاوض أن يعرض المصلحة عن كل الخسائر التي تلحقه بسبب ذلك وإن يدفع له كل ما يتكبده من هذه النفقات في هذا السبيل زيادة على قيمة العقد بما في ذلك المصاريف الإدارية التي يتكبدها بسبب سحب العمل وتنفيذه بمعرفة مفاوض آخر أو بواسطة عمال المصلحة ومهمات وتقدير هذه المصاريف في الحالة الأولى بعشرة في المائة من تكاليف الأعمال المسحوبة وفي الحالة الثانية بعشرين في المائة من هذه التكاليف .

ولهذا الغرض يمكن للحكومة أن تمتنع عن صرف أي مبالغ مستحقة إلى المفاوض أو تستحق له حتى تتم تسوية هذه النفقات والخسائر والمصاريف الإدارية وأن تباع الأدوات التي إستحضرها المفاوض

بالكيفية التى تراها دون أن تكون مسئولة عن أى خسارة تلحقه من جراء بيعها .

مادة (٣٥) الجرد عند سحب العمل من المقاول

عندما يسحب العمل كله أو بعضه من المقاول كما ذكر آنفاً يعمل كشف جرد عن الآلات والقطع والمواد التى تستعمل والتى يكون قد ورد بها المقاول ووصلت لمكان العمل وعن العمل الذى تم وكذلك عن أى أدوات أو آلات أو قطع أو مواد مطلوب حجزها بمعرفة الوزارة ويحصل ذلك الجرد بمعرفة المدير العام أو نائب عنه الذى ينتدب لذلك خصيصاً فى مدى شهر من تاريخ إلغاء العقد ويحصل هذا الجرد بحضور المقاول أو من يتوب عنه ويخطر المقاول بالموعد المحدد للجرد فإذا لم يحضر أو لم يرسل مندوباً عنه فيجربى الجرد فى غيبته ويجب التوقيع على هذا المحضر من مدير عام الإدارة أو من يتوب عنه وعن المقاول أو من يتوب عنه فإذا رفض المقاول التوقيع على المحضر كما هو أو كان له إعتراض عليه وجب أن يبين فى ظل المحضر الأسباب التى تبرر إعتراضه وإلا فيرسل المحضر إليه بطريق البريد المسجل وفى هذه الحالة يجب عليه أن يقدم لمدير عام الإدارة ملاحظاته عليه فى ظرف أسبوع من تاريخ وصوله إليه وإلا اعتبر سكوته بمثابة إقرار منه بصحة البيانات الواردة فى محضر الجرد ويكون حكم مدير عام الإدارة فى هذا الشأن نهائياً وملزماً للمقاول ويتبع نفس الإجراءات فى حالة ما إذا عمل المحضر فى غيبة المقاول أو من يمثلته .

مادة (٣٦) الفئات والمكعبات

(١) للبالغ الذى يضعها مقدمو العطاءات بخانة الجملة من جدول الفئات لا يجوز اعتبارها إيماناً معينة بالذات للأعمال الواردة أمام تلك المبالغ بجدول الفئات (إلا إذا طلب مقدمى العطاءات بحسب جدول الفئات أو بمقتضى أى شرط من شروط العطاء وضع من إجمالى معين) وكذلك الفئات المبينة بخانة الفئة يقصد منها عمل حساب الأثمان الواجب دفعها للمقاول عن جميع الأعمال المطلوب إجرائها بمعرفة بموجب هذا العقد إلا إذا كان هناك نص واضح بالعقد عن دفع أثمان إضافية للمقاول فإن المبلغ الحاصل من تطبيق الفئة على مقدار العمل

كما يتضح ذلك من المقاس (أو أى طريقة أخرى عندما لا يمكن إجراء عملية المقاس) وذلك عن العمليات المقدمة عنها فئات مع مبالغ البنود المتعددة التى بالقطوعية يقبلها المفاوض كأثمان عن جميع العمل الواجب إجراؤه طبقاً للعقد بما فى ذلك توريد ونقل المواد والمهمات والعمال وجميع العمليات والأعمال العرضية التى تكون موضحة بالعقد أو فى حالة عدم توضيحها تكون لازمة لتنفيذ نص العقد .

(٢) الكميات المبينة بجدول الفئات تقريبية وهى موضوعة أمام مقدمى العطاءات كبيان عام لمقدار العقد والأثمان التى تدفع للمقاول تكون فقط على حسب الكميات التى تظهر من المقاس أو غيره أثناء سير العمل سواء اكانت تلك المقايير أكثر أو أقل من الوارد بجدول الفئات وسواء نشأت الاختلافات عن خطأ فى حساب المقاييس الإبتدائية أو عن أى تغيرات أدخلت فى العمل بمقتضى أى حق محفوظ للوزارة طبقاً لنصوص العقد ويوجه خاص فإن العقد لا يشمل أية ضمانات بأن كل أجر المقاول يصل إلى القيمة التى تنتج عن تطبيق الفئات التى يضعها على المقايير التقريبية المبينة بجدول الفئات ولا أن تكون النسبة بين المقايير الفعلية لأنواع العمل المختلفة التى أعطيت عنها فئات هى نفس النسبة بين المقايير التقريبية .

(٣) إذا رأى التفتيش أن أى عمل خاص من الأعمال الداخلة فى العقد مستعجل أى أن طبيعته تقتضى إنشائه فى وقت معين ، فعليه أن يذكر فى الأمر أن ذلك العمل هو (عمل خاص) وحينئذ يكون المقاول ملزماً بإنشائه فى مدة لا تتعدى التاريخ المحدد لذلك فى الأمر مع العلم بأن التاريخ فى هذه الحالة له أهمية جوهرية بالنسبة للعقد .

وعلى المقاول عند إستلامه مثل هذا الأمر أن يخطر التفتيش كتاباً بالكيفية التى يقترحها لا تجاوز العمل وإذا قصر المقاول فى البدء فى العمل والسير فيه بكيفية يرى يرى التفتيش بأنها لا تكفى لإنجازه العمل فى الميعاد المحدد للوزارة بناء على تقرير بذلك من المفتش أن تلقى الأمر وتقوم بالعمل أو تكلف الغير بإنشائه أو أن تستخدم عمالاً إضافيين ومواد إضافية لتكملة العمال والمواد الخاصة بالمقاول بحسب ما يراه المفتش ضرورياً وفى الحالتين يكون ذلك على مسئولية المقاول

وحده وعلى حسابه ودون مساس بمسئوليته عن أية خسارة أو أضرار
تنتج عن تصديره .

مادة (٣٧) الرسوم وحقوق الإحتكار

(أ) لا يستحق للمقاول بالنسبة للمهمات والأدوات والمواد أى إعفاء أو
إنقاص من رسوم الجمارك المصرية أو رسوم الرصيف أو تكاليف النقل
على سكة حديد مصر أو رسوم الدمغة أو الضرائب البلدية أو رسوم
الإنتاج والرسوم الأخرى أو غير ذلك من المبالغ التى تستحق على
لأدوات والمواد والأمشاط أو غير ذلك وتكون فئات المقاول وتعتبر
شاملة لكل هذه الأنواع .

(ب) يشمل الثمن الذى يرضه المقاول جميع ما يستحق على المواد
التي يقدمها أو الأعمال التي يقوم بها بمقتضى هذا العقد من المبالغ نظير
حقوق من الإمتياز وحقوق الإختراع المحفوظة قانوناً وجميع الحقوق
الأخرى التي قد تكون تلك المواد أو الأعمال خاضعة لها . وعلى المقاول أن
يعوض الحكومة والوزارة عن جميع الدعاوى والمطالبات التي قد توجه أو
ترفع على أى منها بسبب إستعمال أصناف يدفع أى مبالغ مقابل
الحقوق المحفوظة قانوناً Royalties وكذلك عليه القيام بدفع أى مصاريف
أو تعويضات تدفعها الوزارة أو الحكومة أو تعرض لها فى الدفاع فى
هذه القضايا أو تسويتها .

(ج) يقوم المقاول بالحصول على الترخيص اللازم فى تشييل
المحاجر أو المناطق التي يستخرج منها للمهمات اللازمة للعملية ، وعليه
دفع الأدوات المستحقة عنها إلى مصلحة المحاجر والمناجم حسب الفئات
التي تصددها والكميات التي توضحها ختاميات العملية ، وعلى المقاول
أيضاً ملاحظة القوانين الخاصة بإستعمال المفرقات .

مادة (٣٨) عدم دفع زيادة دون نص صريح

لا يمكن بأى حال من الأحوال إجابة طلبات المقاولين فيما يختص
بزيادة الفئات الواردة بالجدول المرفق بهذا العقد أو يدفع مبلغ إضافى ما
لم يكن منصوصاً عن ذلك صراحة بالعقد ، وإذا صدر أثناء سريان هذا

العقد قرارات من شأنها زيادة أو نقص أسعار المواد التموينية (حديد / أسمنت) فيعوض المقاول عن الزيادة ويخصم النقص من مستحقاته .

مادة (٣٩) المقاسات

(١) تقاس الأعمال بواسطة مهندس الحكومة كلما إقتضى الحال دفع مبالغ ولا تجرى عملية القياس إلا عند إتمام العمل ما لم يكن المقاس ضروريا أثناء إنجاز العمل لرفع الشك ويخطر مهندس الحكومة المقاول عن الحضور بعد إخطاره يلزم المقاول بالمقاسات ويثوب عن المقاول وقت المقاس مهندسة أو مندوب آخر كلف ويوقع بصحة هذه المقاسات كل من مندوب الحكومة والمقاول وإذا تخلف مندوب المقاول عن الحضور بعد إخطاره يلزم المقاول بالمقاسات التي يجريها مهندس الحكومة وتعرض كل أوجه الاختلافات في المقاس بين مهندس الحكومة ومندوب المقاول على المدير العام الذي يكون قراره نهائيا .

(٢) إذا نشأ أثناء عملية المقاس أى شك في المناسيب أو الأساسات أو غير ذلك من أوجه الخلاف التي لا يمكن تمقيتها إذ ذلك أو التي لا يمكن تمقيتها إلا بإعادة الكشف على العمل فيؤخذ بالوارد بتقريرات مفتش التفتيش أو مندوبه وتعتبر صحيحة ونافذة على المقاول .

(٣) لا يجوز تغطية أى عمل مطلوب مقاسه أو البناء فوقه بشكل يجعل عملية المقاس المطلوبة مستحيلة إلا بعد أخذ مقاساته رسميا .

مادة (٤٠) الدفع

(١) - يجوز بموافقة الجهة الإدارية المتعاقدة وعلى مسئوليتها أن يصرف للمقاول دفعات تحت الحساب تبعاً لتقدم العمل وعلى النحو التالي : بعد أقصى ٩٥٪ (خمسة وتسعون في المائة) من قيمة هذه الأعمال التي تمت فعلاً مطابقة للشروط والمواصفات وذلك من واقع الفئات الواردة وتصرف هذه المبالغ على فترات كل منها شهر شمسياً تقريبا .

كما يجوز صرف ٥٪ الباقية نظير تقديم كتاب ضمان معتمد من أحد البنوك المحلية ينتهى سريانه بعد مضي ثلاثين يوماً من تاريخ حصول الإستلام المؤقت .

(٢) يمكن صرف دفعات على الحساب بطريقة مماثلة للسابقة حسب ما يرى رئيس المصلحة تبعاً لتقديره المطلق بحد أقصى ٧٥٪ (خمسة وسبعون في المائة) من القيمة المقررة للمواد التي وردها المقاول لإستعمالها في العمل الدائم والتي يحتاجها العمل فعلاً بشرط أن تكون مطابقة للشروط وموافقة عليها وأن تكون مشونة بموقع العمل في حالة جيدة بعد إجراء الجرد الفعلي اللازم وذلك من واقع فئات العقد . وتعامل كالمشونات للمواد التي تورد لموقع العمل صالحة للتركيب إلى أن يتم تركيبها .

وعلى أن تستعمل هذه المواد في الأعمال الثابتة وتخصص الدفع التي تتعلق بهذه المواد من الدفع التي تعطى للمقاول حسب نصوص الفقرة السابقة كلما أدخلت في الأعمال الثابتة ، وإذا إتضح عند عمل الحساب النهائي أو أي مبلغ من هذه الدفع لم يسبق خصمه بالشكل المذكور وجب خصمه من الرصيد النهائي أو أي مبلغ من هذه الدفع لم يسبق خصمه بالشكل المذكور وجب خصمه من الرصيد النهائي الذي يستحقه المقاول .

(٣) وتحسب المبالغ التي تدفع على الحساب طبقاً لما سبق على أساس الشهادات التي يحررها مهندس الحكومة بالإشتراك مع مهندس المقاول ويعتمدها ويوقعها رئيس المصلحة .

(٤) - للجهة الإدارية المتعاقدة الحق في تنظيم الدفع للمقاول عن الأعمال التي تتم على نحو مغاير إذا إتضحت طبيعة الأعمال المسندة إليه ذلك ، ولها الحق في عدم صرف الدفع إذا رأت أن تقدم العمل أو سلوك المقاول أو وكلائه غير مرضي .

(٥) الشهادات التي تعطى من هذا القبيل لا يمكن إعتبارها كموافقة من مهندس الحكومة أو رئيس المصلحة على الأعمال أو على المواد المقدمة من أجلها ولا يمكن إعتبارها تنازلاً من الوزارة عن حقوقها المقررة بمقتضى نصوص العقد .

(٦) بعد إستلام الأعمال إستلاماً مؤقتاً تقوم جهة الإدارة بتحرير

كشوفات الحساب التي تكون شاملة لقيمة جميع العمل الذي تم فعلاً ويصرف للمقاول عقب ذلك مباشرة ما يستحقه بعد أن تخصص من هذه الكشوف للمبالغ المسبق صرفها على الحساب كما تخصص منها للمبالغ التي تلزم لإيصال قيمة التأمين النهائي إلى ما يوازي ٥ ٪ (خمسة في المائة) من قيمة جميع الأعمال التي تمت فعلاً إذا كانت قيمة هذه الأعمال أكثر مما ورد في العطاء أو أي مبالغ أخرى مستحقة عليه وليس للمقاول حق في المطالبة بإنقاص التأمين إذا نقصت قيمة الأعمال عن القيمة الواردة بالعطاء .

(٧) عند إستلام الأعمال التي يتضمنها هذا العقد إستلاماً نهائياً بعد مدة الضمان وتقديم المقاول المحضر الرسمي الدال على ذلك والموقع عليه طبقاً لأحكام المادة (٥١) يجرى تسوية الحساب النهائي بين الطرفين ويدفع للمقاول التأمين النهائي أو ما يتبقى له منه .

(٨) تحصل نسبة ٢ ٪ (ثلاثة في المائة) عمولة تحصيل نظير القيام بإستخراج شيكات حكومية عن المهمات التي يصرح بها للمقاول وتطلب الجهات المنتجة لها سداد القيمة بشيكات حكومية .

مادة (٤١) الدفع والخصم

(١) تدفع جميع الدفعات التي على الحساب بالعملة المصرية .

(٢) كل المبالغ المستحقة على المقاول للمصلحة أو التي يكون لها الحق في إسترجاعها منه طبقاً لأحكام العقد سواء بصفة غرامات أو تعويضات أو نفقات أو خسائر أو مصاريف إدارية أو غيرها يكون لها الحق في خصمها من أي مبالغ تكون مستحقة أو تستحق للمقاول لديها بناء على هذا العقد أو أي عقد آخر أو بناء على أي سبب كان أو من أي مبالغ تكون مستحقة لدى أي مصلحة حكومية أخرى أو خصماً من التأمين وذلك كله بدون حاجة إلى إنذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما .

(٣) وفي جميع الحالات التي تعهد فيها المقاول أو يقضى بها العقد بدفع تعويض عن الأضرار التي تلحق بالوزارة وحكومة الجمهورية

العربية المتحدة أو الغير من المطالبات والدعاوى والمصاريف التى تنشأ عن ذلك يكون لرئيس المصلحة الحق بمجرد وقوع الأضرار أو بمجرد المطالبة أو برفع الدعوى أن يخصم من المبالغ تستحق للمقاول لدى المصلحة أو لدى مصالح الحكومة الأخرى أو من التأمين المبلغ الذى يراه مناسباً لتعويض هذه الأضرار والمطالبات والدعاوى والمصاريف وذلك بحسب تقديره المطلق وبدون حاجة إلى ائذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما بدون أن يكون للمقاول حق الاعتراض على هذا الخصم بأى وجه من الوجوه .

وتبقى هذه للبالمغ لدى المصلحة إلى أن تسوى المطالبات المذكورة وبأى أو قضائياً .

مادة (٤٢) السلطة المخولة لتعديل الأعمال

يمكن للوزارة فى أى وقت سواء قبل أو بعد البدء فى الأعمال الجارى تنفيذها بناء على هذا العقد أن تعدلها بالزيادة أو بالنقص بإرسال إخطار كتابى للمقاول بشرط أن لا يترتب على ذلك زيادة أو نقص قيمة العقد بأكثر من ٢٥ ٪ (خمسة وعشرين فى المائة) بشرط ألا يترتب على ذلك إخلال بأولوية المقاول فى ترتيب عطائه وتنفيذاً لذلك يمكن للوزارة أن تعدل مدى ونوع وكميات وأوزان وأبعاد الأعمال المبينة أو الموصوفة فى مستندات العقد أو تأمر بحذف أى عمل من الأعمال أو جزء منها مع أو بدون إستبدالها بأى عمل آخر أو تأمر بإضافة أعمال جديدة وبصفة خاصة يمكن للوزارة تغيير المناسيب أو التخطيط للموضوع أو إصدار رسومات وخرط وأوصاف جديدة أو مخالفة ، ويجب على المقاول أن يتبع وينفذ مثل هذه العقد من جميع الوجوه كما لو كانت هذه التعديلات واردة فيه من الأصل ولا تقلل هذه التعديلات من مسئولية المقاول فى تأدية العمل على الوجه المرغوب ولا تخول له أى حق للمطالبة بأى تعرض وإمتداد مدة العقد بسبب زيادة أو تقليل الكميات أو التغيير فى طبيعة العمل أو لأى سبب آخر غير السبب المبين فى المادة (٤٣) التالية .

على المقابل أن يورد مقابل جميع الرسومات والبيانات والحسابات
التي تلزم بسبب هذه التعديلات .

مادة (٤٣) إمتداد مدة العقد وما يدفع زيادة وما يخصم

إذا جاوزت قيمة التعديلات المنصوص عنها بالمادة (٤٢) ٢٥٪
(خمس ومشرين في المائة) من قيمة العقد سواء بالزيادة أو النقص
فعلى المقابل إذا رأى أي التعديلات المذكورة تجعل من الصعب إتمام
العمل في خلال مدة العقد أو أنها تسبب زيادة المصاريف أو أنها تجعل
ما صرفه على العمل بدون فائدة أو تلحق به أي خسارة أن يقدم في
 ظرف سبعة أيام من إستلامه الإخطار بالتعديلات الجديدة طلباً كتابياً
لرئيس المصلحة لإمتداد مدة العقد أو لزيادة الدفع أو لتعويضه عن
المصاريف التي أصبحت بدون فائدة بحسب مقتضى الأحوال وذلك فقط
بالنسبة لما زاد في التعديلات عن ال ٢٥٪ المذكورة ويمكن لرئيس
المصلحة منح مثل هذا الإمتداد بحسب ما يرى أنه مناسب أو بقدر ما
هو مستحق للمقابل من النفقات الزائدة أو التي أصبحت بدون فائدة
(إن وجدت) وفي حساب المصاريف الزيادة التي يتحملها المقابل يكون
لرئيس المصلحة الحق في مراعاة ما يترتب على أي تعديل من الوفر
للمقابل .

ولا تكون الموافقة على إمتداد العقد صحيحة إلا إذا كانت بالكتابة
وموقعاً عليها من رئيس المصلحة وليس للمقابل الحق في إمتداد العقد
لإتمام العمل ولا يكون مستحقاً لأي مبلغ إضافي أو لأي تعويض
بسبب أي تعديل من هذه التعديلات ما لم يكن قدم طلباً بالكيفية
السالفة ذكرها ، وفي خلال المدة المقررة آنفاً ويكون العقد على كل حال
نافذاً كما لو كانت هذه التعديلات قد وردت فيه من الأصل . وفي جميع
الأحوال يجب مراعاة ألا يترتب على تلك إخلال أولوية المقابل في
ترتيب عطائه .

أما المبالغ التي تصرف أو تخصم من قيمة العقد بسبب التعديلات
أو الإضافات كما سبق القول فيجب تعيينها بتطبيق فئات الجدول الملحق
على العمل الذي تمتويه هذه التعديلات أو الإضافات بقدر ما يمكن

تطبيق هذه الفئات عليه . فإذا لم يكن تطبيق فئات الأعمال الجزئية المعمول بها وقت تقديم العطاء فى المنطقة التى تقع فيها هذه الأعمال وقت فتح المظاريف فإذا لم يمكن تطبيق هذه الفئات فيمكن الإتفاق على فئة أو ثمن لها (باليومية أو بالمقطوعة) بين المقاول ورئيس المصلحة قبل البدء فى العمل على شرط أن لا يؤخر تنفيذ العمل بسبب أى نزاع أو خلاف يقوم بين الفريقين بشأن الثمن الواجب دفعه أو بشأن التحقق من المصاريف التى أنفقت بدون فائدة .

وعلى كل حال إذا لم يحصل الإتفاق بين المقاول ورئيس المصلحة قبل البدء فى هذه الأعمال على الثمن الواجب دفعه أو عن طريق التحقق منه فعلى المقاول أن يعد حسابات تفصيلية وسجلات (بالكيفية التى يطلبها رئيس المصلحة) بجميع المصاريف والتكاليف التى يتكبدها فى سبيل هذه الأعمال ويقدمها للمصلحة ولا يجب بأى حال من الأحوال أن تزيد المبالغ التى تدفع فى هذه الأعمال عن المبالغ التى تدفع فى هذه الأعمال عن المبالغ المنصرفة فعلاً والمثبتة إليها ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من قيمتها .

مادة (٤٤) تصحيح الأخطاء وخلافها فى الأوصاف

كل خطأ أو سهو يحصل فى أى وصف أو رسم تقدمه الوزارة يمكن تصحيحه بمعرفة رئيس المصلحة فى أى وقت كان ولا يكون للمقاول ادنى حق بسبب ذلك فى المطالبة بأجر إضافى أو أى تعويض إلا إذا أثبت أن مثل هذا الخطأ أو السهو سبب له مصاريف غير لازمة طبقاً للتقدير النهائى لرئيس المصلحة .

وعلى المقاول أن يراجع الرسومات والتصميمات الخاصة بالعمل قبل الشروع فيه ويبلغ المصلحة بالوقت المناسب كل ملاحظاته بشأن هذه الرسومات والتصميمات وعلى كل حال يكون المقاول مسئولاً وحده عن جميع الرسومات والتصميمات الخاصة بأعمال موضوع العقد كما لو كانت مقدمة منه ما لم يكن سبق التنبيه منه كتابة بوجود عيب أو خطأ فى والزمت الوزارة العمل بمقتضاها .

مادة (٤٥) رفض المهمات والأعمال التي توجد غير موافقة أنهاء سير العمل

(١) يجب على المقاول تقديم المهمات أو الأعمال لفحصها جيداً أثناء سير العمل إذا طلب منه مهندس الحكومة ذلك وعليه أن يعطى للمهندس المذكور أو مندوبه أو مساعده كافة التسهيلات اللازمة لفحص المواد والأعمال وأن يفتح أو يكشف لهذا الغرض أى عمل تكون قد حصلت تغطيته .

(٢) ويجوز للمصلحة أن تقوم بالتجارب والتحليل اللازمة لمعرفة درجة مطابقة هذه المهمات للمواصفات ويتحمل المقاول رسوم هذه التجارب والتحليل اللازمة لفحص المهمات وتخضع من حسابه بمجرد إستحقاق بدون حاجة إلى مطالبة أو إتخاذ إجراءات أو الإلتجاء إلى القضاء . وإذا طلب للمقاول إعادة تحليل المهمات المرفوضة لعدم مطابقتها للمواصفات أو للفتة المعتمدة أو لكل منها وقبلت المصلحة طلبه فتكون مصاريف التحليل الثانى على حسابه أيضاً إلا إذا كانت النتيجة لصالحه فللمصلحة فى هذه الحالة أن تعيد التحليل للمرة الثالثة لحسابها .

(٣) لمهندس الحكومة الحق فى رفض أى شيء من المواد والأعمال التى يرى أنها من نوع ردىء أو غير مطابقة لشروط العقد وعلى المقاول أن يزيل فى الحال من مواقع العمل المواد التى يكون قد رفضها المهندس أو يهدم ويعيد تنفيذ العمل الذى لم يوافق عليه حسب ما تقول الحالة .

(٤) لا يسمح بإمتداد مدة العقد بسبب أى تأخير ينشأ عن رفض الوزارة أو وكلائها أو مندوبيها للمواد وأدوات وأجزاء العمل سواء أكان ذلك فى المصانع أو بمنطقة العمل .

(٥) ليس على الوزارة أن تدفع أى شيء للمقاول عن المواد أو الأعمال التى ترفض طبقاً لنص هذا الشرط لنص شرط آخر من هذا العقد كما أنه لا يجوز إعتبار أى مبالغ مستحقة الدفع عن أى عمل تم أو عن أى مصاريف صرفت فى إنخال أو إزالة مواد سبق رفضها وإذا وُبدت الوزارة أى مواد للمقاول فيكون وحده مسئولاً عن فقدها أو عما

يحصل لها من التلف بسبب ما يمكن أن ينشأ عن العمل المعيب أو
رفض استلام العمل.

مادة (٤٦) إزالة الآلات وخلافها

إذا اعمل المفاوض في ظرف خمسة عشر يوماً من تاريخ إستلامه
إخطاراً كتابياً من رئيس المصلحة في إزالة المواد أو الأدوات أو القطع أو
الآلات من موقع العمل أو من الأرض التي يشغلها وهي التي له الحق في
إزالتها أو مطلوب منه إزالتها بمقتضى النص السابق أو لنص آخر من
العقد فيكون للمصلحة الحق في أن تجرى إزالتها بمجرد حصول ذلك
وبدون حاجة إلى ائذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما على
مصاريف المفاوض أو تسترد من المفاوض كل ما تصرفه في هذا السبيل
بنفس الطريقة للثبة بشأن المبالغ التي تستحق تبعاً للمادة (٤١) .

مثل هذه الآلات أو القطع أو المواد التي يطلب من المفاوض إزالتها أو
يسمح له بذلك تكون في كل الأوقات تحت مسئولية المفاوض دون سواء
إلى اليوم الذي يبدأ فيه بإزالتها وحتى تتم هذه الإزالة .

مادة (٤٧) الإنتهاء من العمل

بمجرد إتمام الأعمال النائمة يخطر المفاوض رئيس المصلحة كتابة
بنك وعندئذ يحدد رئيس المصلحة اليوم الذي سيجرى فيه فحصها أو
عمل تجارب الإختبار المنصوص عنها في شروط العقد ويجرى هذا
الفحص أو تجارب الإختبار (إن وجدت) بمعرفة مندوب أو مندوبى
الحكومة المختبين خصيصاً بمعرفة رئيس المصلحة لهذا الغرض وذلك
بحضور المفاوض أو مندوبه في غيابه إذا لم يحضر في الميعاد المحدد بعد
إخطاره كتابة بذلك .

مادة (٤٨) الإستلام المؤقت

(١) إذا حاز الفحص أو تجارب الإختبار (إن وجدت) موافقة السلطة
المعينة للفحص وإذا كان قد تم العمل أيضاً طبقاً لشروط العقد فيحصل
الإستلام المؤقت أو النهائي حسب ما يكون الحال ويحرر محضر
رسمى بذلك من ثلاث صور يوقع عليها من رؤساء المصلحة وتعطى

إحناهم للمقاول وفى حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه أثناء القيام بالفحص أو يعمل تجارب الاختبار أو بإحديهما فيدون ذلك بالمحضر الرسمي المذكور ، ويجب التوقيع على المحضر من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه ومن المقاول أو من ينوب عنه فإذا رفض التوقيع على المحضر كما هو أو كان له إعتراض عليه يجب أن يبين فى ذيل المحضر الأسباب التى تبرز إعتراضه وإلا فيرسل إليه بطريق البريد المسجل وفى هذه الحالة يلزمه أن يقدم لرئيس المصلحة ملاحظاته عليه فى ظرف أسبوع من تاريخ إرساله إليه ويكون حكم رئيس المصلحة فى هذا الشأن نهائياً وملزم للمقاول ويتبع نفس الإجراء فى حالة ما إذا عمل المحضر فى غياب المقاول أو من يمثله ومع ذلك فإنه إذا ظهر من الفحص أو التجارب (إن وجدت) أن العمل لم يتخذ على الوجه الأكمل فيعاد الإستلام المؤقت النهائي وتمعد إجراءات الإخطار بحصول الإتمام والفحص والاختبار وذلك الى أن يتضح أن الأعمال قد تمت بما يطابق العقد .

(٢) ويكون تاريخ الإتمام هو التاريخ الذى يستلم فيه التفقيش آخر إخطار بالإعلام قبل الإستلام المؤقت .

مادة (٤٩) مدة الضمان

على المقاول أن يضمن الأعمال وحسن تنفيذها على الوجه الأكمل وذلك لمدة سنة واحدة من تاريخ الإستلام المؤقت أو لأية مدة أطول يمكن تمتد إليها مدة الضمان طبقاً للمادة ٥١ بدون أن يحدد أو يخل ذلك بشيء ما من سريان مفعول الضمان للنصوص عليه بالقانون المدنى المصرى .

وإذا وجد أى جزء من العمل أثناء الضمان غير سليم أو معيباً فعلى المقاول أن يعيد ويصلح ويحدد هذه الأجزاء على مصاريفه الخاصة ويستبدل المواد المعيبة بأخرى ويعمل كل ما يكون لازماً بما فى ذلك تسوية الهبوط عند الردم وعمل التكرسية والجسور طبقاً للمناسيب المقررة حتى تكون جميع الأعمال أثناء مدة الضمان بحالة مرضية وصالحة للإستعمال وذلك عند ما ينجم من الإستعمال أو الإستهلاك

الطبيعى والمعقول وذلك كله بما يرضى رئيس المصلحة ، فإذا قصر
المقاول فى إجراء ذلك فى المدة التى تحددها المصلحة بكتاب موصى عليه
يكون لها دون حجة إلى أنذار أو الإلتجاء إلى القضاء أو إتخاذ إجراء ما
الحق فى القيام بالعمل على ثقة المقاول وتحت مسؤوليته .

مادة (٥٠) إخلاء محل العمل

وعلى المقاول أن يخلى فى ظرف شهر من تاريخ الإستلام المؤقت
محل العمل تماماً من الأرض التى وضعتها الوزارة تحت تصرفه
ويعيدها إلى حالتها الأصلية وإذا أهمل المقاول فى القيام بذلك فيكون
للوزارة الحق فى إخلاء الأرض بنفسها أو تكليف من يقوم بعملية
الإخلاء والإعادة بالكيفية التى تأمر بها ويكون ذلك تحت مسؤولية
المقاول ومصاريفه وما تتكبده الوزارة من مصاريف فى هذا العمل يجب
أن يدفعه المقاول فوراً بمجرد طلبها .

مادة (٥١) أساس الإستلام النهائى

إذا كان المقاول قام بتنفيذ كل ما عليه من الإلتزامات طبقاً لشروط
العقد وعلى الأخص طبقاً للمادة (٤٩) فيحصل الإستلام النهائى بعد
مرور سنة من تاريخ الإستلام المؤقت وإلا فيؤجل حتى تمام تنفيذ كل
الإلتزامات المفروضة على المقاول بمقتضى العقد بما يرضى رئيس
المصلحة وتمتد مدة الضمان تبعاً لذلك ويثبت الإستلام النهائى الذى
يصدر من ثلاث صور يوقعه كل من رئيس المصلحة أو من ينوب عنه
والمقاول أو مندوبه وتعطى للمقاول صورة منه .

ولكى يتحقق رئيس المصلحة من أن المقاول قام بتنفيذ ما عليه من
الإلتزامات بما يرضيه فله أن يجرى أو يأمر بعمل فحص أو تجارب
أخرى إذا رأى لزوماً لذلك .

مادة (٥٢) أساس وتفسير العقد

(١) التوقيع على نموذج العطاء من مقدمه يعتبر قبولاً منه لكافة
نصوص وأحكام هذه الشروط ويعتبر جزءاً متمماً للعقد والشروط
المذكورة ومرفقاتها من الخريط والرسومات والمواصفات التفصيلية

والخرط والرسومات والتصميمات التي يقدمها المقاول بقدر ما تقبله منها الوزارة . وكذا النموذج للتكوير وجنول الفئات بعد التوقيع عليها وقبولها تعتبر كأنها مكونة للعقد . وعند تفسير نصوص العقد يجب قراءة كل المستندات معاً وفي حالة حصول خلاف ، فهذه الشروط هي ومرافقاتها من الخرط والرسومات هي التي تحول عليها أكثر من المواصفات والخرط والرسومات والتصميمات التي يقدمها المقاول ما لم ينص صراحة على أن المواصفات والخرط والرسومات والتصميمات المقدمة من المقاول يقصد بها تعديل مفعول الشروط والخرط والرسومات المرفقة بهذا وأن مثل هذا التعديل سبق أن قبلته الوزارة ككتابة بصفة خاصة لا يعتبر أن هناك تعديلاً في أي شرط وارد في مستندات العقد بسبب أي شرط يضعه المقاول عند تقديم عطاءه ما لم ينص صراحة على أن هذا الشرط قصد به تعديل نص مستندات العقد موضح به صراحة النص المراد تعديله وقبلت المصلحة هذا التعديل بالكتابة ولا يؤثر على أي مسألة وجود شرط خاص عن المسألة ذاتها إلا إذا كان هناك تباين لازم بين الشرطين كما أن انطباق أي شرط على حالات خاصة لا يمكن أن يتأثر بوجود نص صريح عن تطبيقه في بعض هذه الحالات دون الأخرى .

(٢) الغرض من العناوانات الموضحة على رأس كل مادة دائماً هو للمساعدة فقط على تصفح العقد ولا تعتبر هذه العناوانات جزءاً متصلاً له .

وعلى ذلك فلا يجوز الرجوع إلى هذه العناوانات عند تفسير العقد .

(٣) وتطبق الشروط العمومية التي تضمنها هذا الجزء في كل الأحوال إلا إذا تعلقت صراحة بموجب شروط خاصة نص عليها في مستندات العقد .

(٤) تعتبر أحكام اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادرة بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٢ والصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨٢ والمعلقة بقرار وزير المالية رقم ٢٠١ لسنة ١٩٨٤ مكملة ومتمة لأحكام هذا العقد فيما لم يرد فيه .

مادة ٥٢ - مكرر - في جميع الأحوال التي يرتب فيها العقد

استحقاق مبالغ للمصلحة قبل المفاوض يلتزم المفاوض بأداء فائدة قدرها ٤,٥ ٪ (أربعة ونصف) سنوياً من قيمة هذه المبالغ من تاريخ حلول أجل الوفاء بهذه المبالغ وذلك دون حاجة إلى اعتذر أو اتخاذ أى إجراء آخر.

الجزء الثالث مواصفات الأعمال والشروط الفنية الفصل الأول عموميات

مادة (٥٣) وصف عام

يشمل هذا العقد توريد وتنفيذ وتركيب المواد والأعمال المبنية فيما بعد وتسليمها للوزارة بحالة جيدة وصالحة للعمل من كل الوجوه .
وهذه الأعمال مبنية إجمالياً فى الجزء الأول وتفصيلياً فيما يلى :

مادة (٥٤) رسومات العقد

الوصف التفصيلى للأعمال الموضحة آنفاً مبين على الرسومات والخرط المذكورة بالكشف المرفق وهى موجودة بمكتب المصلحة لإبلاغ المقاولين عليها قبل تقديم العطاءات فى لوقات العمل الحكومية الرسمية ويجب أن تنفذ كافة الأعمال طبقاً للرسومات والخرط المذكورة أو طبقاً لأية رسومات أو خريط أخرى ، يصدرها رئيس المصلحة للمفاوض أثناء سير العمل أو يقدمها للمفاوض وتعتمدها المصلحة .

وسيعبر عن هذه الرسومات برسومات العقد .

ويمكن الحصول على العقد من المصلحة ... نظير دفع مبلغ ... مليماً بالمكتب أو بالبريد وعلى المقاولين أن يشتروا هذا العقد قبل تقديم عطاءاتهم ولا يلتفت إلى أى عطاء لم يحصل مقدمه على العقد قبل تقديمه .

ويعتبر للمفاوض مطالعاً بنفسه ومطلعاً بأحكام العقد ويكل هذه الرسومات وتفصيلاتها بمجرد تقديمه العطاء .

وسيعطى المفاوض الذى يرسم عليه العطاء مجموعة من الرسومات

والخراط الخاصة بهذه العملية مقابل ٣٠٠ مليون عن كل متر مربع أو كسوره على ورق من مجموع مسطحها .

مادة (٥٥) اشتراطات عمومية محلية

من المحتمل أن تكون طبيعة الأرض طينية أو رملية أو حبيبية أو حجرية أو محارية أو صخرية أو إحداهما مختلطة بالأخرى أو غير ذلك.

والحكومة لا يمكن أن تضمن صحة هذه المعلومات والمقاول مسئول وحده عن التحقق من طبيعة الطبقات السفلية في موقع الأعمال قبل تقديم عطاءه .

وعلى مقدمى العطاءات أن يجروا تحريات بأنفسهم وتحت مسئوليتهم ويحصلوا على معلومات إضافية أو أية معلومات أخرى في سبيل التحقق من ذلك حتى يمكنهم أن يقدموا عطاءاتهم ويقدموا فئاتهم .

ويعتبر أن المقاول قد قام بكل التجارب اللازمة لمعرفة الطبقة السفلية من الأرض التى ستوضع عليها أساسات الأعمال معرفة تامة .

والمقاول مسئول وحده عن مواجهة الصعوبات التى تصادفه مهما كان نوعها بسبب طبيعة الأرض أو الطبقة السفلية منها أو لأى سبب آخر لم يكن متظورا . ليس للمقاول الحق فى المطالبة بفئات أزيد مما هو وارد بجدول الفئات أو أى مبلغ إضافى أو تعويض نظير الصعوبات التى تطرا والظروف التى لم تكن منظورة أو بسبب مصاريف زائدة أو خسائر أو تأخير يمكن أن ينشأ من طبيعة الطبقات أو للماء الذى يوجد فى الأساسات والطبقات السفلية وغير ذلك أو من خطأ أو سهو مهما كان نوعه يحصل فى مستندات العقد أو فى أى معلومات أخرى معطاة للمقاول ويجب أن يعتبر أن جدول الفئات شامل ومغط لكل هذه المخاطر والمستويات والالتزامات التى تعهد المقاول بموجب هذا العقد للقيام بها ويجب على المقاول أن يقوم على مصاريفه الخاصة (إلا إذا نص على خلاف ذلك) وبالإتفاق مع مهندس الحكومة بعمل كل الجسات وحفر التجارب وإنزال الخوازيق للتجربة وتنفيذ كل الأعمال

اللازمة للتأكد تماماً من طبقات الأرض أو من طبيعتها للحصول على أية معلومات أخرى بقصد وضع أو تركيب أو إتمام وصيانة الأعمال.

ويعتبر أن المقاول قد تحقق تماماً من طبيعة الأرض والمواد التي سيجري حفرها أو التي تعترضها أو التي يحصل هدمها أثناء العمل وكذا من مقدار المياه التي يمكن أن تصادفه ومن كل المسائل التي قد تكون ذات أثر بأية طريقة كانت في وضع العطاءات وتحديد الفئات .

مادة (٥٦) مساكن العمال

في حالات تنفيذ مشروعات في أماكن بعيدة عن العمران أو لا تتوفر فيها مساكن للعمال يجب على المقاول أن يراعى ما يأتي :

يعد المقاول على نفقته الخاصة خياماً بحالة جيدة لإيواء العمال بشرط ألا يزيد عدد العمال في كل خيمة صغيرة عن أربعة وعليه إيجاد المياه الصالحة للشرب وعمل مزاحيض بجرانيل لدخل أكشاك خشبية مع العناية بتفريغ الجرانيل يومياً في حفر بعيدة عن الخيام والمساكن إن وجدت وتردم يومياً مع إتخاذ الإجراءات الصحية اللازمة وعلى نفقته .

وتقام هذه الخيام والمرافق الملحقة بها على أي أرض مملوكة للحكومة توضع تحت تصرف المقاول بقدر ما تسمح به الظروف وإلا فتقام على أية أرض تكون في حيازته أو يحصل عليها بمعرفته وعلى حسابه .

ويجب على المقاول أن يصون جميع الأشياء المذكورة في حالة جيدة طول مدة العمل حتى الاستلام المؤقت .

مادة (٥٧) للواصلات

النقل بالنسكة الحديد بالمنطقة .

النقل بالطرق الزراعية بالمنطقة .

النقل مائياً بالمجاري للملاحية بالمنطقة .

والحكومة لا يمكن أن تضمن حالة أي طريق من طرق المواصلات

المذكورة آنفاً ولا أن تكون معدة وصالحة لإستخدامها بمعرفة المقاتل في جميع الأحوال وليست ملزمة بأن تتخذ أية إجراءات خاصة لجعلها سهلة الإستعمال بمعرفة المقاتل وعلى مقدمى العطاءات أن يتحروا بأنفسهم ، تحت مسئوليتهم عن طبيعة هذه اللواصلاات قبل تقديم عطاءاتهم ويعتبر للمقاتل أنه قام بكل ذلك بمجرد تقديمه للعطاء .

مادة (٥٨) الأرض الموضوعة تحت تصرف المقاتل والتدخل في حقوق الملكية

١- الأرض الموضوعة تحت تصرف المقاتل :

ستضع الوزارة تحت تصرف المقاتل قطعة أرض مجاورة لنقطة العمل بقدر ما تسمح به الظروف وذلك لإقامة الأبنية عليها ووضع الآلة وتشوين مهماته وجميع ما يلزم من الأعمال .

الأرض المزمع الحصول عليها هي الواقعة داخل حنايد نزع الملكية وهذه الأراضي ستوضع تحت تصرف المقاتل لإستخدامها بمعرفته عندما يطلب ذلك كتابة من رئيس المصلحة ولكن الحكومة لا تضمن أن تكون كل أو بعض الأرض المبينة على الرسم السابق ذكره معدة لإستعمال المقاتل عندما يطلب ذلك وتحفظ لنفسها الحق إذا رأت ضرورة لذلك في أن تسمح لأى مقاتل آخر أو للغير بإستعمال أجزاء من تلك الأرض وعلى المقاتل في هذه الحالة أن يتخذ من الإجراءات بحسب ما يراه رئيس المصلحة ضرورياً ولازماً لتسهيل إستعماله بمعرفة المقاتل الآخر أو للغير ولا يكون له أى حق قبل الحكومة إذا كانت هذه الأرض في أى وقت من الأوقات غير معدة لإستعماله الشخصى كلياً أو جزئياً وعلى المقاتل أن يتحقق بنفسه قبل البدء في أى عمل خاص من حدود الأرض التى يمكن أن يضع فيها ناتج الحفر والمهمات التى تستعمل لإجراء عملياته وإذا احتاج المقاتل لأى أرض أخرى لأى غرض من الأغراض خلاف الموضوعة تحت تصرفه بموجب هذه المادة وبموجب أى شرط آخر من شروط هذا العقد فيكون الحصول عليها بمعرفته وعلى مصاريفه الخاصة ويجب على المقاتل أن يحصر كل العمليات التى ترتبط بالأعمال فى حدود الأرض الموضوعة تحت تصرفه أو التى

يحصل عليها بمعرفته بصفة قانونية للغرض السابق ذكره ويكون مسئولاً وحده عن كل ما يحدث من الضرر للأرضى والممتلكات الخارجية عن هذه الحدود بسبب أعماله سواء كانت قانونية أو غير قانونية وكذلك يكون المفاوض ملزماً بتعويض الحكومة وإفرادها وموظفيها وممثليها وأعمالها تعويضاً كاملاً عن كل الدعاوى والطلبات والتعويضات والمصاريف التي صرفت بسبب هذه الخسائر والأضرار المذكورة آنفاً أو التي تنشأ من تلك بآية طريقة من الطرق وإذا أصبحت أي أرض موضوعة تحت تصرف المفاوض بهذه الصفة غير محتاج إليها في العمل تهل تمام العقد فيجب عليه بناء على طلب كتابي من رئيس المصلحة أن يعيد تلك الأرض إلى حالتها التي كانت عليها عند تسليمها إليه بقدر ما تسمح به الظروف وأن يسلمها خالية للحكومة .

٢- حقوق الملكية :

إذا إنتضى الحال في سبيل إنجاز أي عمل من الأعمال بالكيفية الواجبة أن يقع أو يمس بأي كيفية طريقاً من الطرق أو بعض المساقى أو مجارى الصرف أو غير ذلك من أعمال المنافع التي قد تكون مقاطعة أو شاغلة لأي جزء من أجزاء موقع العمل فلا يحق للمفاوض أن يشرع في عمل شيء من الأعمال التي تتطلب على إجراء ذلك القطع أو المساس دون الحصول مقدماً على كتاب من مهندس الحكومة يبيّن له إجراءاته وفي هذه الحالة يجب على المفاوض إتباع تعليمات الوزارة بكل دقة بحيث يكون المفاوض وحده مسئولاً عما يترتب على عدم إتباعه التعليمات المذكورة .

مادة (٥٩) جدول الفئات

وعلى مقدمى العطاءات عندما يملأون جدول الفئات أن يراعوا بصفة خاصة نص المادتين (٣٦ و٣٧) من العقد وليس للمفاوض بأي حال من الأحوال الحق في أن يطالب بأجره أو تعويض أو مبلغ أزيد مما يستحق له بمقتضى تطبيق الفئات الواردة بجدول الفئات على الأعمال التي تنفذ فعلاً طبقاً لاشتراطات العقد ما عدا في الحالة للنصوص عنها بالجزء الأول من المادة (٤٣) أو إذا كان هناك شرط في هذا الجزء ينص صراحة على صرف مبلغ اضافي .

الفئات الواردة بجدول الفئات الملحق يقصد بها أن تطبق لنص المادتين (٤٢ و ٣٦) من الجزء الثاني من العقد وهي فئات ثابتة يجب على المقاول قبولها دون تعديل فيها بالزيادة .

ولا يقيد من تعميم النصوص الواردة بعاليه ذكر أى بند بجدول الفئات بوضوح (زيادة فى التفسير) ليشتمل أى لكى لا يشتمل بعض المواد أو الأعمال أو الخدمات ... إلخ .

ولا يمكن بأى حال من الأحوال أن تطبق على نفس العملية أكثر من فئة واحدة وإذا كانت العملية تقع فى مدة أكثر من فئة واحدة وكان هناك شك أو نشأ خلاف على الفئة الواجب تطبيقها فلرئيس المصلحة أن يبت فى المسألة ويكون قراره قطعاً .

مادة (٦٠) برنامج الأعمال

يجب على المقاول بمجرد إستلامه إخطاراً بقبول عطاءه أن يقدم لرئيس المصلحة برنامجاً واضحاً ومعقولاً ومفصلاً بالأعمال التى سيقوم بها فى مدة العقد لإعتماده ويقدم البرنامج بالطريقة والتفصيل الذى يراه رئيس المصلحة ضرورياً لضمان حسن تنفيذ الأعمال باستمرار ولرئيس المصلحة أن يطلب تغيير هذا البرنامج من وقت إلى آخر لنفس الغرض ويكون البرنامج المعتمد والجارى العمل بمقتضاه ملزماً للمقاول كشرط من شروط العقد ولا يعفى من إتباعه إلا بعد سابقة الحصول على موافقة كتابية من رئيس المصلحة ولا يقلل أو يؤثر إعتماد أى برنامج ولا طلب تعديل أى برنامج سبق إعتماده على مسئولية المقاول عن إتمام الأعمال فى الوقت المتفق عليه فى العقد .

مادة (٦١) التخطيط

يجب عمل التخطيط بكل دقة قبل البدء فى العمل وعلى المقاول أن يخطط العمل ويستحضر عمالاً لكفاء لعمل هذا التخطيط ويكون مسئولاً وحده عن دقة هذا التخطيط ويجب عليه أيضاً أن يستحضر ويثبت من يكون مسئولاً على المحافظة على الأوتاد والشوابع والروبيرات والهروفيالات وجميع الأشياء الأخرى المماثلة (بما فى ذلك أعمدة ثابتة من البناء إذا طلب مهندس الحكومة) ويكون للمقاول

مسئول عن المحافظة على علامات المساحة القائمة وعلامات الحدود والمسافات والمحاور ويتخذ من الإجراءات ما يلزم لمنع إزالتها أو تغيير مواضعها ويكون مسئولاً عما يمكن أن يترتب على الإزالة أو تغيير الموضع من الختائج وعن إعادتها تماماً لأصلها ويجب تخطيط العمل بحضوره وبما يرضى مهندس الحكومة وإعتماد مهندس الحكومة له أو إشترائه مع المقاول في عمله لا يمكن أن يخلى المقاول من مسؤوليته المطلقة عن التخطيط .

مادة (٦٢) نزع المياه

يجب الإلتزام بجميع ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ أعمال نزع المياه - والمقاول هو المسئول وحده عن نزع المياه وتنفيذ العمل على الوجه المطلوب سواء كان ذلك في الأعمال الترابية أو في أعمال الأساسات وغير ذلك وتدخل كافة المصاريف التي تنشأ عن ذلك ضمن فئات العقد المدرجة بجداول الفئات ولا يطالب المقاول بأي مصاريف إضافية عن ذلك .

وللمقاول الحرية في إتباع أية طريقة أو طرق يراها صالحة لنزع المياه وتجفيف المواقع وعليه أن يعرض الطريقة التي ينوي إتباعها على رئيس المصلحة للموافقة عليها سواء كانت باستعمال الصرف السطحي أو إستخدام الصرف الجوفي بواسطة الآبار Well Point System أو الصرف بإستخدام الآبار العميقة Deep Wells مع عمل للجاري والبيارات اللازمة وتركيب وتشغيل الطلمبات اللازمة للنزع على أن تتم جميع أعمال الحفر وصب خرسانات الأساسات والخرسانات ذات الأحزام وتكسيات القاع والليول ومباني البغال والأكثاف حتى تصل المباني إلى مناسيب أعلى من مناسيب مياه الرش في موقع جاف .

١- إننا تبين عدم كفاية سحب المياه بواسطة الطلمبات والختانق بمسقط الأساسات فعلى المقاول تبريد ودق وتجهيز مجموعة من الآبار الأبرية Well Point System أو الآبار العميقة Deep Wells لتخفيض المياه الجوفية إلى منسوب أوطى من المنسوب المراد تجفيفه وعلى المقاول قبل القيام بالتكليف أن يتقدم للمصلحة بطريقة النزع - وعلى المقاول

قبول أى تعديل أو إقتراح تراه المصلحة وعليه وحده تقع مسئولية تنفيذ هذا العمل .

٢- على المقاول إستحضار أى طلبات إحتياطية لمواجهة الطوارئ ويجب أن تكون هذه الطلبات صالحة للعمل كاملة الأدوات من فواتيس وخرائط... إلخ .

وكذلك عليه إستحضار الكميات اللازمة من المواسير الصلب والبراغي الفخار .

٣- فى حالة ظهور عيون المياه أثناء صب الأساسات يجب على المقاول صرفها إلى مواسير فخارية بطريقة سليمة وذلك كله يحمل على فئات بنود العقد .

٤- سوف لا يسمح بتنذبذبات المياه إرتفاعاً وإنخفاضاً بأى حال من الأحوال طوال مدة التشغيل .

٥- إذا عجز المقاول عن إستحضار الطلبات أو الماكينات أو المواسير أو أى أدوات أخرى فللمصلحة الحق فى إستحضارها على حسابه دون إنتزعه ومحاسبته على التكاليف الفعلية التى ستتكلفها للمصلحة فى إستحضارها وإدارتها وأجور الفنيين والعمال اللأزمين للعمل مع إضافة المصاريف الإدارية اللازمة وذلك دون معارضة منه .

٦- إذا ظهر لرئيس المصلحة أن هذه الطرق التى يستخدمها المقاول لعملية لنزح غير منتجة أثناء العمل فعلى المقاول أن يعمل أو يزيد فى المعدات التى رتبها لنزح المياه بطريقة يوافق عليها رئيس المصلحة .

٧- بالرغم من موافقة رئيس المصلحة على أى طريقة لنزح المياه أو أى أمر يعطى طبقاً للشروط السابقة فإن هذا لا يخلى المقاول من تمام المسئولية عن تنفيذ العمل أو جزء منه وأيس له الحق بسبب ذلك فى طلب أى امتداد للعدة المقررة لاتمام العملية أو دفع أى مبلغ اضافى مهما كان .

٨- يجب على المقاول أو مهندس أن يخطر مهندس الحكومة كتابة

بالأوقات التى تجرى فيها عمليات نزع المياه والمدة المحتملة لاستمرار النزع .

مادة (٦٣) السدود

تعمل السدود من الأتربة الناتجة من حفر الأساسات أو الزائدة بالجسور أو خلافه بموافقة المصلحة أو من أى أتربة أخرى يؤمر بها المقاول فى الأوقات التى يعينها مهندس الحكومة .

السدود للوقفة :

وهى التى تقام حول العمل الصناعى المطلوب انشاؤه أو تعديله لحماية المنشأ من تسرب مياه الرشع إلى الموقع خلال مدة التنفيذ .

أ- السدود الترابية أو الرملية .

ب- السدود من الستائر الحديدية .

السدود الترابية أو الرملية :

تعمل السدود من الأتربة الناتجة من حفر الأساسات أو الزائدة بالجسور أو خلافه بموافقة التفتيش أو أى أتربة أخرى يأمر بها المقاول فى الأوقات التى يعينها مهندس الحكومة ويتم تكوين هذه السدود بالطريقة السليمة التى تناسب العمل ومناسيب للمياه وطبيعة التربة .

١- يراعى أن تكون المواد المكونة لجسم السد متجانسة خالية من الحجارة والكسر والشوائب .

٢- لا يقل عرض الطريق فوق جسم السد عن ١ متر ويكون أعلى من منسوب للمياه فى الأمام بمقدار ١,٠ متر على الأقل .

٣- تعمل الميول الخلفية بحيث تعطى خط الرشع ويستحسن عمل مساطيع خلفية كلما زاد الارتفاع ويأخذ مبنياً خط الرشع ٧ : ١ فى التربة الطينية ، ١٢ : ١ فى التربة الرملية .

٤- يراقب السد بعناية مستمرة ويعالج أى مكان للرشع لجسم السد فوراً بزيادة القطاع عند هذه الأماكن ووضع طبقة من الزلط فوقها لاستعمالها كمرشح كذلك فحص المياه المتسربة من جسم السد بصفة

مستمرة لمعرفة ما إذا كانت بها تربة عالقة وعمل مصرف خلف السد لتجميع مياه الرشع داخل جسم السد .

السدود ذات الستائر الحديدية :

إذا تعذر إنشاء السد بالطريقة السابقة يمكن دق صف من الستائر الحديدية بجسم السد بالطول الكافى لمنع خط الرشع ، ويجب أن تدق الستائر داخل القطاع بما لا يقل عن نصف طولها ويستحسن دقها قبل تكوين السد .

كذلك لتقليل عرض السد يمكن وضع خط من المواسير الجوفية فى اتجاه طول جسم السد .

ويجب ترميم السدود وصيانتها وحفظها بعالة جيدة بمعرفة المقاول وعلى نفقته أثناء سير العمل وعليه القيام وحده على نفقته بعمل طريق الوقاية اللازمة لها من أخشاب وغيرها التى يقرها رئيس المصلحة وتعتبر تكاليف عملية إقامة السدود وإنائها وصيانتها داخله بفئات العقد المبينة بجدول الفئات والسدود المستعملة لنزع المياه يجب إنشاؤها بطريقة تسمح بسحب المياه بدون إلحاق الضرر بالأعمال الجارى إنشاؤها أو أساسات الأعمال وبدون تعريضها للخطر .

ويجب على المقاول إزالة السدود عندما تنتهى حاجة العمل إليها أو عندما يتراءى لرئيس المصلحة بتغييره للطلق أن استمرار وجودها أثناء سير العمل ينشأ عنه أضرار للمصلحة أو للأفراد وذلك بمجرده استلام المقاول لمرأ كتابياً بالازالة وعليه أن يتبع فى الازالة الطريقة التى يوافق عليها رئيس المصلحة وعلى المقاول إعادة إنشاء هذه السدود على نفقته إذا لزم حسب احتياجات العمل وهو مسئول عما يحدث من الأضرار والخسائر والتعويضات الناتجة عن عدم ازالة هذه السدود ومع ذلك فالمصلحة الحق للطلق فى أن تقوم بمعرفتها بإزالة هذه السدود على حساب المقاول بدون حاجة إلى إنذار أو الاتجاه إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء إذا عجز المقاول أو تباطأ .

مادة (٦٤) المناسيب

يعطى مهندس المقاول منسوب ثابت أو روبير لكل عمل وعلى

المقاوّل تحقيق هذا المنسوب وإلّفات نظر مهندس الحكومة إلى أى خطأ
يعتقد وقوعه فى هذا المنسوب والمقاوّل وحده مسئول عن عمل
مناسيب متسلسلة من المنسوب أو الروبير الأصى المعطى له وفى
الأحوال التى يجب فيها انجاز الأعمال على مقتضى رسومات إذا وجد أى
خلاف بين الأبعاد والمناسيب المدوّنة بالأرقام وبين تلك المدوّنة بالألفاظ
فيجب اتباع ما هو مدوّن بالألفاظ .

مادة (٦٥) الأعمال الترابية

اتربة عادية - جميع الاتربة سواء كانت للحفر أو لاقامة الجسور أو
الردم يجب اصلاحتها جيّدًا لتكون على المناسيب والميول المبينة
بالرسومات والتعليقات كما يجب أن تكون نظيفة وخالية من الكتل
(البشريد) والحشائش والأعشاب والأشجار .

ويجب أن يقوم المقاوّل برش الجسور وتمهيدتها لتكون جيدة
وصالحة لمرور العربات والسيارات فوقها بكل سهولة وراحة ويدخل فى
ذلك مداخل الكبارى والقناطر الواقعة على المجارى فى المسافة الجارى بها
العمل .

يجب أن تنفذ جميع أعمال الحفر وأن يزال ناتج الحفر ويشون طبقاً
لأوامر مهندس الحكومة .

لا يجوز وضع اتربة أو أية مواد أخرى على مساطيح أو ميول الترع
والمسالك المائية أو الجسور ولو كان ذلك مؤقتاً بغير إذن خاص من
مهندس الحكومة ويجب على المقاوّل قبل البدء فى الحفر أن يقدر على
وجه التقريب المساحة التى تلزم لإيداع ناتج الحفر فيها مؤقتاً وأن
يجدها وعليه أن يضع ناتج الحفر أولاً عند أبعد حدود هذه الأرض
المحددة إلا إذا أمر بغير ذلك كتابة ولمصلحة الحق فى إزالة ما يوضع
بدون إذن فوراً على حساب المقاوّل .

لا يجوز للمقاوّل مهما استدعت الحالة هدم أو اتلاف الطريق أو
مجارى المياه أو غير ذلك مما يكون موجوباً ضمن دائرة محل العمل إلا
بعد الحصول على أمر كتابى من المهندس الملاحظ ويجب عليه أن يقيم

قبل اجراء الهدم أو الاتلاف ما يقوم مقامها بعمل كبارى خشبية مؤقتة أو تحاويل للمسكة الزراعية أو تحاويل الترع أو المساقى أو المصاريف أو خلاف ذلك مع عمل الاحتياطات اللازمة لسلامة العمل والأفراد ليلاً ونهاراً بوضع حاجزين من الخشب على جانبي العمل مثبت بكل منهما راية حمراء وفانوس أحمر يضاء ليلاً ويخصص حارساً لهذا القرض عند كل موقع وكل ذلك على نفقته الخاصة وإلا فيكون المقاول مسئولاً شخصياً عن كل ما يحدث من الأضرار والخسائر والتعويضات الناتجة من عدم اتباع هذه الفقرة وذلك زيادة عما يكون للمصلحة من الحق المطلق في أن تقوم بمعرفتها في إعادة الطرق والمجاري المقطوعة أو عمل ما يقوم مقامها على حساب المقاول بدون حاجة إلى اعذاره أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء ما .

وإذا لم يتم للمقاول باصلاح الجسور أو وضع أى أتربة على مساطيح أو ميول الترع والمسالك المائية أو الجسور فيخضع من فئات هذه الأعمال قيمة تقديرية تفى باصلاح الجسور أو نقل الأتربة إلى مواقعها الصحيحة وذلك خلال شهر من استلام الجرى وعلى المصلحة أن تخطره فوراً بعد الاستلام بتنفيذ هذه الأعمال حيث إذا لم يتم المقاول بالتنفيذ خلال الشهر جاز للمصلحة التشغيل على حسابه أو الاستغناء عن العمل وخضع القيمة التى سبق تقديرها من حسابه بدون أى اعتراض منه .

ويجب أن لا تتعارض تعليمات أخذ الأتربة مع القوانين المنظمة لذلك .

مادة (٦٥ مكرر) أعمال الأتربة للأساسات

١- يجب أن يعتنى بتخطيط الأساس قبل البدء فى العمل اعتناءً تاماً ويجب أن تجرى عملية الحفر بطريقة منتظمة حسب التعليمات الآتية :

١- يعمل الحفر لمنسوب أعلى خرسانة الأساسات ثم يخطط صندوق الخرسانة طبقاً للرسومات والمناسيب .

ب- يجب أن يراعى ترك مسطح لا يقل عرضه عن خمسين

سنتيتمتر أعلى منسوب مسطح الخرسانة ثم يعمل خندق عرض قاعه نصف متر لجمع مياه الرشع يكون منسوب قاعة أوطى من منسوب أسفل خرسانة الأساسات بما لا يقل عن خمسين سنتيتمترًا وميول الخندق ١/١ بحيث يكون نظيفًا من الأتربة في جميع أبعاده منحدرًا بانتظام لموقع طلمبة النزح وأن يكون الخندق محيطًا بصندوق الخرسانة من الخارج .

ج- يترك مسطحًا خارجي من الحافة الخارجية لتنظيف خندق الرشع لا يقل عن نصف متر ثم يقطع الأتربة نصف إلى واحد بارتفاع متر واحد وبعد ذلك يترك مسطحًا آخر لا يقل عرضه عن خمسين سنتيتمترًا بميول نصف لواحد أيضًا وارتفاع مترين وهكذا لغاية الجسور أو أرض الزراعة .

د- لا يسمح للمقاول بالبدء في رمى الخرسانة إلا إذا أتم الحفر في موقع الأعمال الصناعية على الوجه للوضح عاليه بحالة نظيفة معني بها.

هـ- في حالة ما إذا كانت طبقة الأرض رملية يجب على المقاول اتباع الطريقة التي تتراءى له بتسفير جوانب مساطيح الحفر حتى يصل إلى قاع الأساسات مع ما يتبع ذلك من عمل صناديق خشبية لسد الأتربة أو صناديق الخرسانة أو غير ذلك من الفرغ الخشبية اللازمة وأن يعرض ما يتراءى له على رئيس المصلحة لاعتماده ويعتبر المقاول مسئولاً عن أى تهايل يحصل أثناء عملية الحفر للأساسات .

٢- الردم مع الرشد والدق بالمندالة - يجب أن توضع الأتربة التي تستعمل في الردم وراء أعمال البناء باعتماد على طبقات متوالية يكون سمك كل منها ٠,٥٠ مترًا ترش وتدق بالمندالة ويجب أن ترتفع طبقات الردم بنسبة ارتفاع اللباني وأن لا تنخفض عن منسوب البناء بأكثر من مترين والردم بأتربة بدون رش ولا دق بالمندالة يكون حسب ما يأمر به مهندس الحكومة .

٣- أعمال الأتربة للأساسات - يجب أن يعنى بتخطيط الأساسات قبل البدء في العمل ويجب أن يجرى عملية الحفر بطريقة نظيفة

ومنتظمة بحيث يكون قاع الحفر أعرض بقليل من صندوق الخرسانة ويجب مراعاة الدقة عند وضع الخرسانة .

١- جميع الأعمال الترابية في كل الأعمال الصناعية سواء للحفر أو الردم بالأتربة أو الرمال مع الرش بالماء والدق بالمندالة وسواء كانت فوق منسوب القاع التصميمي أو تحته بما فيها أقامة سدود وإنائها أو نزح واستخراج الأنقاض والأحجار وخلافه (إن وجدت) تكون محملة على فئات العملية إلا إذا كان هناك نص صريح خلاف ذلك أو كان له بند خاص بجدول فئات العملية .

ب- يعتبر طول الأعمال الترابية المنصوص عنها في البند (١) مساوياً لطول أساس العمل الصناعى وفى حالة وجود تكمسيات بالأمام أو الخلف فيعتبر طولها من ضمن الطول الأساسى .

يجب أن تنظف خنادق الخرسانة تنظيفاً تاماً للعمق المطلوب وتمهد قبل البدء فى وضع الخرسانة ويراعى أثناء عملية الحفر أن يوضع ناتج الحفر بصفة مؤقتة بعيداً عن الخنادق بطريقة يتجنب معها الاضطراب إلى نقله مرة أخرى وبحيث لا يعوق استمرار العمل ولا يسمح بوضع ناتج الحفر على مسافة أقل من ضعف العمق من حافة الخندق إلا بإذن كتابى من مهندس الحكومة والملاحظ وإذا وضع ناتج الحفر على مسافة أقل من ذلك وتسبب عن ذلك أى انزلاق فعلى اللقاول إنزاله على نفقته بدون انتظار تعليمات بهذا الصدد .

لا يسمح بردم أتربة حول الخرسانة أو جزء منها إلا بعد الحصول على إذن كتابى من مهندس الحكومة للبشر للعمل والأتربة التى تستعمل فى الردم حول الخرسانة يجب أن تكون خالية من الكتل (البشريد) ويجب أن توضع طبقات لا يزيد سمكها عن ٥٠ سنتيمتر) وتروش جيداً (لا تقمر) وتدك بالمندالة .

والأتربة يجب أن تدق جيداً حول الخرسانة وأن ترفع إلى نفس منسوب الخرسانة والأتربة اللازمة يجب أخذها ونقلها من ناتج الحفر أو من أى مكان آخر حسب تعليمات للمهندس المباشر للعمل .

وناتج الحفر الذى لم يستعمل فى الردم أو فى أعمال أخرى يجب نقله وتخليجه حسب تعليمات مهندس الحكومة .

وإذا احتاج الأمر لنزح المياه قبل أو أثناء أو بعد رمى الخرسانة يجب أن يقوم المقاول بعمل الترتيب اللازم لنزح المياه دون أن يؤثر ذلك تأثيراً مباشراً في صندوق الخرسانة وعليه أن ينشئ المجارى الخاصة بها ويستحضر الأدوات والمهمات والألات اللازمة لنزح المياه الضرورية للتحقق من أن منسوب المياه يبقى دائماً أعلى منسوب قاع الأساسات دون الإخلال بها بأي حال .

ويكون المقاول مسئولاً عن تصميم وعمل ومثانة جميع الميول والحواليز والخوازيق والخنادق وأعمال التخشيب وعليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة لتخطيط أى حفر مززع القيام به حسب الميول التى يستلزمها نوع تربة الأرض ولعمل الخوازيق والتخشيب الذى يتعلق بالحفر بما فى ذلك كل الترتيبات اللازمة للوصول بالأساسات إلى العمق اللازم من المناسيب المقررة وما يلزم من الأدوات لسد ميل الحفر وكل ذلك على نفقة المقاول بدون المطالبة بمصاريف إضافية .

وجميع العيون والفوارات التى ربما تظهر فى أساسات الأعمال الصناعية يجب معالجتها بمعرفة المقاول طبقاً لتعليمات مهندس الحكومة ولا ينفع أى مبلغ عن قيمة هذه اللواشير اللازمة لذلك أو تركيبها أو عن سقيها بالأسمنت Grouting أو أى عمل آخر مهما كان نوعه لعمل لتصريف مياه العيون أو عن المهمات التى يستوردها لهذا الغرض أو عن الأخشاب والمواد التى يجب أن تترك حول الأساسات أو بها والتي يكون قد ورد بها ركبها المقاول بمعرفته وعلى نفقته قبل ذلك بصفة مؤقتة .

وإذا تراكم فوق مساحات محفورة أو وضع عليها أى رمل أو طين أخشاب أو أية مادة أخرى أثناء الحفر بسبب التأخير أو تأثير الفيضان أو رداءة الطقس أو الانزلاق Slips أو لأى سبب آخر فيجب على المقاول إزالة مثل هذه المواد على نفقته طبقاً لما يأمر به مهندس الحكومة حتى تكون سطح الأساسات خالية تماماً إلى العمق المطلوب قبل وضع الخرسانة أو إقامة المياني عليها .

وعلى المقاول أن يبقى سطح المياني الجارى العمل فيها خالية من المتخلفات من أى نوع .

ويكون المقاول مسؤولاً مسئولية مطلقة عن أى تلف أو انزلاق يصيب أى جزء من الأعمال سواء كان دائماً أو مؤقتاً أو أى جزء من الممتلكات المجاورة سواء كانت ملكاً للحكومة أو الغير وذلك بسبب القيام بأعمال الحفر أو كيفية التصرف فى ناتجه وذلك فضلاً عن حق المصلحة فى القيام بعمل الإصلاح اللازم فى ممتلكاتها على حساب المقاول دون حاجة إلى اعتذار أو التجاه إلى القضاء أو اتخاذ أى إجراء ما .

ويجب عليه إصلاح أى تلف من هذا القبيل على نفقته الخاصة وفقاً لتعليمات مهندس الحكومة ويجب عليه أن يتخذ الإجراءات اللازمة طبقاً لما يراه رئيس المصلحة ضرورياً لمنع الانزلاق ولا تخل تعليمات أو موافقة رئيس المصلحة على الإجراءات المذكورة بمسئولية المقاول وحده فيما يتعلق بأحكام هذه المادة .

٤- فئات الأعمال الترابية - يجب على المقاول عند وضع فئات الأعمال الترابية سواء كانت للحفر أو الردم مراعاة أن هذه الفئات تجب أن تشمل إزالة جميع المواد التى توجد وسط الأتربة أو مختلطة بها مهما كان نوعها سواء كانت مباني قديمة لمساكن أو خلفها بالمونة أو بدونها أو صخوراً أو حصى أو رمال أو جبس أو فتحات قديمة أو آبار سواقي أو أحجار مفككة أو خلاف ذلك وكذلك تشمل فئات الحفر والردم قطع جميع الحشائش والأعشاب والأشجار والنخيل واستخراج وقطع جذورها مهما كان نوعها وحجمها ... إلخ ، وهدم وإزالة المباني التى تقع فى طريق الحفر أو الردم داخل حدود نزع الملكية سواء كانت مباني أو سواقي أو بوابر أو فتحات أو مباني أخرى أى كان نوعها فى المواقع التى يرشد عنها المهندس الملاحظ للعمل ولا يدخل فى ذلك هدم المباني التى يوضع بيانها فى جدول الفئات وذلك قبل الردم عليها ، ولا يكون للمقاول أى حق على متخلفات جميع المواد أو المباني أو الأشجار وغيرها مما يقوم بإزالتها .

وكذلك فإن فئات الحفر والردم تشمل النقل بما فيه الشحن والتفريغ لا يزيد عن ١٠٠ متر وكذلك تكاليف الحفر لأى عمق والرفع لأى ارتفاع .

وفى حالة النقل لمسافة تزيد عن المائة متر الأولى يدفع بما فيه الشحن والتفريغ بواقع عشرة ملييمات عن كل متر مكعب لمسافة مائة متر وكسورها بعد المائة الأولى إلا إذا نص على خلاف ذلك فى الاشتراطات الخاصة أو فى جدول الفئات .

وتقاس المسافة فى جميع الأحوال على حسب خط وهمى مستقيم بين محور مسافة التشغيل وبين محور موقع الأتربة المطلوب نقلها .
وعلى المقاول اتباع الطريق الذى يراه لنقل الأتربة تحت مسئوليته بدون أن تتحمل المصلحة أى تعويض يترتب على ذلك .

مادة (٦٦) حساب الكميات للأعمال الترابية

كميات العمل المنفذة التى استعمل عنها الدفع يجب التحقق منها بالطريقة الآتية :

١- تؤخذ قطاعات عرضية ابتدائية بطريقة مبينة فيما بعد المسافات تبلغ كل منها ٢٠٠ متر إلا إذا امر بخلاف ذلك وتعين مواضعها بالرجوع إلى الروبير أو العلامات الثابتة أو لعلامات الحدود المستخدمة التى تحدد بموجبها الأراضى للنزوعة ملكيتها للأعمال طبقاً لأحكام العقد الخاصة بذلك ويمكن أخذ قطاعات أخرى فيما بين المسافات الأولى طبقاً لما يراه مهندس الحكومة وهذه القطاعات تعمل بمقياس ١/١٠٠ أو بأى مقياس آخر يوافق عليها رئيس المصلحة ويعمل بناء عليها القطاع التصميمى ويجب التوقيع عليها من المقاول أو مهندسه أو من ينوب عنه رسمياً ومن رئيس المصلحة وتمفظ لدى مهندس الحكومة ولكن المهندس للمقاول فى أى وقت مناسب الإطلاع عليها أثناء سير العمل بقصد دراستها أو عمل صور منها لاستعماله الخاص .

٢- عند الإستلام تؤخذ قطاعات عرضية نهائية على مسافات منتظمة تبلغ كل منها مائتى متر ويمكن أخذ قطاعات أخرى فيما بين هذه المسافات طبقاً لما يراه مهندس الحكومة .

ويمكن أخذ قطاعات المقاسات النهائية فى أى موضع أو مواضع يختارها مندوب المصلحة المكلف بأخذ المقاسات تبعاً لتقديره المطلق .
ويجب أن تبين القطاعات النهائية على القطاعات الابتدائية .

ويتحقق من كميات الحفر والردم التي سيصير الدفع عنها بمقارنة للقطاعات الابتدائية بالقطاعات النهائية .

٣- تؤخذ كل القطاعات في أول الأمر بمعرفة مهندس الحكومة بالاشتراك مع مهندس المقاول وتعمل مراجعة المقاسات بمعرفة رئيس المصلحة أو مندوبه المعين خصيصاً لذلك بحضور مندوب المقاول فإذا لم يحضر بعد أخطار فيحصل لجراء ذلك في غيبته والقطاعات التي تؤخذ بهذه الكيفية وتعتمد من رئيس المصلحة أو من مندوبه وتكون ملزمة للمقاول .

٤- ويشترط دائماً أن لا يستحق إلا عن الأعمال التي تعمل طبقاً لرسومات العقد أو أوامر رئيس المصلحة الكتابية . وكل مكعبات تخد خارج حدود القطاع للتصميمي لا تحتسب إلا إذا كان تنفيذها قد حصل بناء على أوامر كتابية من رئيس المصلحة وإذا لم تتم الأعمال المطلوبة بحسب قطاع الأورنيك تماماً فلا يقاس الجزء الذي لم يتم وذلك بدون إخلال بحق طلب انشائه والتزام المقاول بذلك في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ أخطاره بذلك وإلا كان للمصلحة أن تقوم بذلك على حساب المقاول ، دون حاجة إلى إخطار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء ما .

وإذا ظهر من القطاعات النهائية أن مكعب وضع أو حصل التصرف فيه بما يخالف شروط العقد لرئيس المصلحة تبعاً لتقديره المطلق إما أن يطلب من المقاول إزالة المكعب الموضوع أو التصرف فيه خطأ وإعادة تنفيذ العمل على الوجه الأكمل المطابق للعقد وإما أن يخصم هذا المكعب من مكعبات العمل الذي سيحصل عنها الدفع .

٥- يجب ترك بروفيلات بعرض خمسة أمتار تمثل القطاعات الأصلية للأعمال عند النقط التي أخذت فيها القطاعات الابتدائية تماماً .

وعلى المقاول أن يحافظ على كل البروفيلات ولا يجب إزالتها إلا بتصريح كتابي من رئيس المصلحة فإذا لم تترك البروفيلات عند النقط التي أخذت فيها القطاعات الابتدائية تماماً أو إذا تغيرت أو مست بلى طريق أو أزيلت بدون تصريح فلرئيس المصلحة أن يقرر تبعاً لتقديره

المطلق مقدار الأعمال التي يحصل عندها الدفع ويكون قراره في ذلك نهائياً .

وعلى المقاول ازالة البروفيلات في ظرف خمسة ايام من استلامه امر(كتابياً) بذلك فإذا عجز عن ازلتها في ظرف هذه المدة فللمصلحة ان تزيلها على حسابه .

مادة (٦٧) ضمان أعمال الأتربة

استثناء مما ورد بالمادة ٤٩ من العقد تكون ضمان أعمال الأتربة شهرين فقط من تاريخ انعامها وعلى محضر الاستلام الموقت وهي المدة اللازمة لاستقرار الأتربة وهبوطها وبعد مرور هذه المدة يجوز لرئيس المصلحة تبعاً لتقديره المطلق ان يصرف للمقاول جزءاً من التأمين يتناسب مع فقد الأعمال الترابية التي قام بتنفيذها طبقاً لشروط العقد .

مادة (٦٨) المقاسات النهائية

١- المقاسات النهائية التي تؤخذ بقصد الدفع والتحقق من ان العمل قد تنفذ طبقاً للعقد لا تؤخذ إلا بعد مرور مدة الشهرين التي يحصل فيها الهبوط .

٢- وقطاعات المقاسات التي تحصل في حدود هدم المادة تؤخذ في اماكن متعددة بحسب ما يختاره مندوب المصلحة المكلف بأخذ المقاسات وتبعاً لتقديره المطلق .

الفصل الثاني

قسم (أ) مواصفات الأعمال المبينة في رسومات العقد

مادة (٦٩) تفصيلات واشتراطات خاصة

قسم (ب) مواصفات أجزاء العمل المختلفة

أعمال الأساسات

عموميات :

يجب الالتزام بأسس تصميم وتنفيذ الأعمال الانشائية وأعمال البناء بالقرار الجمهوري الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ والقرارات المنفذة له الصادرة من وزارة الاسكان .

مادة (٧٠) الخوازيق

يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية الخوازيق أيًا كان نوعها مما قد يوجد في التربة أو في المياه الجوفية من أملاح أو أحماض أو أي عوامل أخرى ضارة بالمادة المصنوع منها الخازوق .

تقدير الأطوال اللازمة للخوازيق :

خوازيق الارتكاز :

يجب أن تعمل الخوازيق بطول يكفي لتحمل أقصى حمل / طن للخازوق وهو ما يتعرض له الخازوق فعلاً .

ولتقدير الأطوال اللازمة لخازوق الارتكاز تعمل جسات لتحديد الطبقة أو الطبقات التي ستنتقل عن طريقها الحمل الواقع على الخازوق إلى التربة بطريقة مأمونة على أن يستمر الجس والاختيار لعمق كاف لضمان عدم وجود طبقات ضعيفة تحت طبقة الارتكاز يخشى منها على سلامة المنشأ .

ولمعرفة مدى اختراق الخازوق لطبقة الارتكاز يدق خازوق تجرية قرب إحدى الجسات مع ملاحظة مقاومة الاختراق لتلك الطبقة ويجب أن يكون خازوق التجرية من نفس قطاع ومادة الخوازيق التي سيصير استعمالها وأن تكون الآلة المستعملة وطريقة الدق مطابقة للتنفيذ الفعلي .

وعلى المقاول عمل خوازيق التجرية بالعدد الذي يقدره رئيس المصلحة وفي المواقع التي يحددها وأن يقوم بالتحميل أيضاً إذا طلب منه ذلك .

يحاسب المقاول على عمل هذه الجسات وعمل خوازيق التجرية بالتحميل أو بدونه يجب تحديد ثمن لكل منها مادام للمنشأ أهمية يتطلب ذلك .

خوازيق الاحتكاك :

وإذا لم توجد طبقة صالحة للارتكاز على عمق مناسب مما قد يستلزم استعمال خوازيق احتكاك فإن معرفة طول الخازوق يتوقف

على عوامل كثيرة منها الحمل المقترح على الخازوق وتكوين طبقات التربة وخواصها الطبيعية والميكانيكية ومادة الخازوق وقطاعه وطريقة ادخاله في الأرض وعدد الخوازيق في المجموعة الواحدة والمسافات بين محاور الخوازيق والهبوط المتوقع للمجموعة ويلزم دراسة هذه العوامل مجتمعة لتقدير الطول المبدئي اللازم للخازوق .

أما تحديد الحمل المسموح به على الخازوق فيجب أن يكون من واقع نتيجة تجربة التحميل حسب ما سيأتى ذكره .

المسافات بين محاور الخوازيق :

للمسافة بين محاور الخوازيق ارتباط بطبيعة التربة ويجب ألا تقل المسافة بين خوازيق الاحتكاك عن ثلاثة أمثال القطر في حالة القطاع الدائري أو ثلاثة أمثال قطر الدائرة الداخلة في حالة القطاعات الأخرى على ألا يقل في أى من الحالات عن متر واحد .

أما خوازيق البريمة فيجب ألا تقل المسافة بين محاورها عن مرتين ونصف قطر الخوازيق .

أما خوازيق البريمة فيجب ألا تقل المسافة بين محاورها عن ضعف قطر البريمة .

الوسائد :

يجب أن تصمم الوسائد بحيث تنقل الأحمال الواقعة عليها بأمان إلى الخوازيق وعند عملها من الخرسانة المسلحة يجب أن يمتد تسليح رؤوس الخوازيق داخل الوسادة بطول لا يقل عن ٦٠ سنتيمتر أو ٥٠ مرة قطر سيخ التسليح أيهما أكبر .

إذا لم تقع محصلة الحمل في مركز نقل مجموعة الخوازيق يجب حساب توزيع الأحمال على الخوازيق والتأكد من أى منها لا يتعرض لحمل يزيد على حمل التشغيل ويمكن التغلب على مشكلة ابتعاد الحمل عن مركز نقل المجموعة بربط الوسادة بوسائد مجاورة عند ارتكاز الوسادة على مجموعة من الخوازيق تقل عن ثلاثة يلزم ربطها جانبياً بالقواعد الأخرى .

يراعى فى تصميم وتنفيذ الوسائد الأسس والشروط الخاصة بها .

أنواع الخوازيق من حيث مادتها :

الخوازيق الخشبية ويراعى فيها ما يلى :

١- أن يكون خشب الخوازيق من النوع الجيد مثل الخشب العزيزى ويحيت يقاوم للمؤثرات التى قد يتعرض لها ومطابقاً للمواصفات القياسية المصرية (م.ق.م) .

٢- أن يكون الخوازيق الخشبية واقعة بأكملها فوق منسوب المياه أو تحت هذا المنسوب حتى لا تتعرض للتعفن والتاكل . وإذا حتمت الظروف أن يكون الخازوق معرضاً للبلل والجفاف يجب أن يعالج بالمواد الحافظة كحرقه بمادة الكريزوت وذلك حسب الأصول الفنية لهذه العملية .

٣- إذا كانت الخوازيق دائرية القطع وجب ألا يقل قطرها عن ١٥ سم عند أسفلها وعن ٢٨ سم على بعد ٦٠ سم من قمته بعد إزالة الأجزاء الزائدة منها بعد دقها .

٤- أما إذا كانت الخوازيق مربعة القطع وجب ألا يقل قطاعها عن ٢٤ × ٢٥ سم فى كامل طولها .

٥- يجب ألا تعتمد الجهود فى قطاع الخازوق الناتجة عن الدق أو عن التحميل جهد التشغيل المسموح به لنوع الخشب المستعمل .

٥- تورد الخوازيق للموقع بأطوال تزيد بما لا يقل عن ٥٠ سم وبعد دقها تزال منها الأطوال بما لا يقل عن ٥٠ سم . وبعد دفعها تزال منها الأطوال الزائدة التى تكون قد تأثرت بالدق .

٦- يجب أن يجهز أسفل الخازوق بكعب من الحديد أو الصلب وأن يوضع طوق من الصلب حول رأس الخازوق للمحافظة عليه أثناء الدق .

٧- يمكن زيادة طول الخازوق الخشبي بوصله بأطوال أخرى من نفس القطاع على أن تعمل الوصلة من قطاعات معدنية أو خشبية بمقاسات مناسبة بحيث تتحمل الجهود التى تتعرض لها بأمان .

الخوازيق الصلب ويراعى فيها ما يلى :

١- تدهن الأسطح المعرضة للخوازيق وجهين على الأقل بمركب بيتومينى أو بالقطران المعادل بالجير المطفأ أو بطلاء واقى معتمد قبل دقها فى التربة لحمايتها من الصدأ .

٢- إذا كانت الخوازيق ذات قطاع دائرى مفرغ وجب ملؤها بالخرسانة بعد ادخالها فى الأرض .

٣- يجب ألا تتعدى الجهود فى قطاع الخازوق الناتجة عن الدق أو على التحميل جهد التشغيل المسموح به لنوع الصلب المستعمل .

٤- إذا كان من المحتمل أن يتعرض الخازوق لتآكل شديد نتيجة لتأثير التربة أو بفعل للمياه الأرضية أو بسبب تيارات كهربية وجب إما حمايته أو زيادة إسمك القطاع لتعويض ما ينتظر أن يفقد منه بالتآكل .

٥- يمكن زيادة طول الخازوق الصلب بوصله بأطوال من نفس القطاع على أن تتصمم الوصلة بحيث تتحمل جهود الرفع والنقل والدق والأحمال التهاثية بأمان .

٦- فى حالة استعمال الخوازيق الإبرية تصبب قوة تحملها عن طريق الارتكاز فقط وذلك على الطبقات التى ترتكز عليها .

٧- تستعمل الخوازيق اللوحية فى أعمال الأساسات ولسد الأتربة ائتمام الحفر وفى إقامة السدود الدائمة والمؤقتة وفى أساسات منشآت حجز المياه كالقناطر ونحوها وفى الأعمال البحرية وغير ذلك .

الخوازيق الخرسانية :

الخوازيق سابقة الصب يراعى فيها ما يلى :

١- يجب أن يكون تصميم قطاع الخازوق وتسليحه بحيث يقام بأمان الجهود الناشئة عن المناولة والدق والتحميل .

٢- يجب ألا تقل مساحة التسليح الطولى للخازوق بالنسبة إلى مساحة قطاعه بفرض استخدام الصلب الطرى العادى عما يلى :

$$\frac{1}{4} \% \text{ إذا لم يتعد طول الخازوق } 30 \text{ مرة القطر .}$$

١-١٪ إذا كان طول الخازوق يتراوح بين ٢٠ ، ٤٠ مرة القطر .

٢٪ إذا زاد الطول للخازوق عن ٤٠ مرة القطر .

٢- يجب أن تكون أسياع التسليح فى الخازوق متساوية فى الطول وأن تمتد داخل كعب الخازوق وأن تكون نهايتها العليا فى مستوى واحد عمودى على محور الخازوق .

٤- يفضل التسليح الطولى من الكعب للرأس قطعة واحدة فإذا لزم عمل وصلات يجب أن تكون طبقاً لأسس التصميم وشروط التنفيذ .

٥- يجب أن يربط التسليح الطولى للخازوق بتسليح عرضى بحيث يكون كل سيخ مربوطاً بكانات طبقاً للفقرات ٦ ، ٧ ، ٨ التالية .

٧- لا تزيد المسافات بين الكانات على أصغر القيم التالية :

١- ١٥ مرة قطر أصغر سيخ طولى .

ب- نصف قطر قطاع الخازوق .

ج- عشرون سنتيمتر .

٨- لمقاومة جهود النك يجب أن تتقارب الكانات عند كل من رأس الخازوق وكعبه لمسافة لا تقل عن ثلاثة أمثال قطر الخازوق بحيث يكون حجم التسليح العرضى فى كل من الطرفين مساوياً ٦٪ من حجم الجزء الذى يشغله ثم تزداد المسافات بين الكانات تدريجياً فى طول يساوى ثلاثة أمثال قطر الخازوق حتى تصل إلى المسافات المذكورة فى الفقرة السابقة .

٩- يجب ألا يقل غطاء التسليح عن ٤ سم فى الأحوال العادية وعن ٦ سم إذا تعرضت الخوازيق لمياه ملحية أو لمؤثرات ضارة بالخرسانة فيعمل القطاع بسمك كاف يراعى فيه أسس التصميم وشروط التنفيذ الخاصة بالخرسانة المسلحة .

١٠- يجب أن يزدود طرف الخازوق السفلى بكعب معدنى يثبت بخرسانة الخازوق .

١١- يجب أن يضاف إلى الطرف المقدر للخازوق طول مساريما سوف يكسر من الخرسانة فى الجزء العلوى الذى يتعرض للتشقق

بفعل الدق أو لما يتطلبه من ربط حديد تسليح الخازوق بالوسادة على أن لا يقل هذا الطول عن ٦٠ سم أو ٥٠ مرة قطر أسياخ التسليح الطولى أيهما أكبر .

١٢- يراعى أثناء دق الخازوق أن يربط بقوائم للتدالة فى نقطة أو أكثر حسب طول الخازوق وذلك لمقاومة تأثير الانبعاج أثناء الدق أو اتخاذ الاحتياطات اللازمة أثناء الدق .

١٣- يراعى فى الخرسانة المستعملة فى الخازوق سابقة الصب ما يلى :

- أن تكون الخرسانة المستعملة فى صب الخوازيق ذات كثافة عالية .
- ألا تقل كمية الأسمنت المستعملة فى صنع الخوازيق عن ٤٠٠ كغ/م^٣ للمتر المكعب من الخرسانة المنتهية كما يجب استعمال الهزازات الميكانيكية أثناء الصب ويحسن أن يكون الهز على الفرغ .
- أن تكون نسبة المياه للأسمنت أقل ما يمكن على أن تعطى خرسانة قابلة للتشغيل .

- أن تكون الطبالى والفرغ التى تصب فيها الخوازيق ثابتة طوال مدة الصب حتى تمام تصلدها كما يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع التصاق الفرغ بالخوازيق .

- أن تحفظ الخوازيق مبللة أو مغمورة بالماء لمدة لا تقل عن سبعة أيام كما يجب مراعاة ذلك فى الخوازيق للصبوبة بأسمنت سريع التصلد خاصة فى الفترة التى تلى صبها مباشرة .

- ألا يدق الخازوق للصبوب بأسمنت بورتلاندى عادى قبل مضى أربعة أسابيع من تاريخ الصب والخازوق للصبوب بأسمنت سريع التصلد قبل مضى أسبوع من تاريخ الصب لكل خازوق على وجه الخرسانة .

- إذا اقتضى الأمر عمل وصلة لخازوق خرسانى سابق الصب وجب كشف أسياخ التسليح لطول لا يقل عن ٤٠ مرة قطر سيخ التسليح وذلك لوصول التسليح الطولى وفى هذه الحالة يطبق على الجزء

للمضاف للخازوق كل ما سبق الخص عليه بالنسبة لرأس الخازوق ولا يجوز أن يعاد الدق على الخازوق للوصول قبل مضي المدة المحددة بالفترة السابقة .

للخوازيق المصبوبة فى مكانها ويراعى فيها ما يلى :

١- تعمل الخوازيق الخرسانية المصبوبة فى مكانها بثقب الأرض بالعمق والقطر المطلوب ثم ملء هذا الثقب بالخرسانة العادية أو المسلحة .

٢- عند ملء الخوازيق المصبوبة فى مكانها باستعمال مواسير من الصلب مسلوكة من أسفلها بكعب يجب أن يصمم الكعب بحيث يستطيع مقاومة المواد الصلبة التى قد تعترضه وأن يثبت فى المواسير بطريقة تضمن عدم انفصاله عنها أثناء الدق وعدم تسرب المياه الأرضية إلى المواسير ولا يجوز الاستمرار فى عمل الخازوق إننا تسربت المياه الأرضية داخل الماسورة بسبب كسر الكعب أو انفصاله عن الماسورة أو لأى سبب آخر .

٣- يجب أن يتم صب الخرسانة داخل المواسير بطريقة لا تنفصل بها مكونات الخرسانة وقبل سحب الماسورة إلى أعلا يجب أن يكون ارتفاع الخرسانة داخلها كافياً لمنع دخوله التربة والمياه الأرضية واختلاطها بالخرسانة .

٤- يجب حساب حجم الخازوق وتقدير ما يلزم من الخرسانة يجب وضع ما لا يقل عن ذلك الحجم من الخرسانة فى الثقب حتى يمكن التأكد من عدم وجود فراغات فى الخازوق .

٥- الخوازيق التى تغوص سواء باستخدام المواسير أو بدونها يجب أن يملأ الثقب دوماً بالمياه لمنسوب المياه الأرضية للمنسوب الذى يوازى الضغط الأيدورستانىكى الواقع على الطبقة التحتية لمنع انسياب الطبقة أو دوران الرمل داخله أو باستخدام أى وسائل أخرى وفى حالة استعمال المواسير وتفريغ داخل الماسورة يجب أن يكون منسوب سطح الخرسانة داخلها دائماً أعلا من منسوب أسفل الماسورة بمسافة كافية .

٦- يجب تسليح الجزء العلوى من الخوازيق المصبوبة فى مكانها بطول كاف فى حالة تعرضها لعزوم انحناء أو قوى القوية وذلك حسب الرسومات والتعليقات .

ووصفة عامة يجب ألا يقل التسليح عن أربعة أسياخ قطر ١٦ سم بطول ثلاثة أمتار .

٧- يجب أن يصب الخازوق أطول قليلاً من الطول المطلوب حتى يمكن إزالة أى خرسانة مفككة وكشف أسياخ التسليح لربطها بالوسادة .

٨- يجب ألا تقل كمية الأسمنت فى الخوازيق عن ٢٥٠ كم فى المتر للمكعب من الخرسانة المنتهية بحيث تكون مقاومة المكعب الرئيسى للضغط بعد ٢٨ يوماً فى الموقع ١٨٠ كجم / سم ٢ كحد أدنى .

دق الخوازيق :

يجب أن تكون المطرقة المستعملة فى الدق ذات وزن كاف للحصول على كفاءة عالية لاختراق الخازوق للتربة كذلك يكون متناسباً مع وزن الخازوق لرفع كفاءة الدق ويحذر لا يقل الاختراق النهائى عن ٢٥ سم للبقعة الواحدة بمشوار لا يزيد عن متر واحد فى حالة المطرقة ذات السقوط الحر باستعمال إحدى المعادلات المتبعة فى ج.م.ع .

وعلى العموم فمن الأفضل استعمال مطرقة ثقيلة مع سقوط قليل حتى لا تتسبب جهود الدق المتولدة فى رأس الخازوق فى تفتيته ويمكن اتباع المعادلة التالية بعد رصد قيمة الهبوط لكل ٢٠ دقة وارتفاع مشوار المنائلة (الذى يجب أن يكون متساوياً لكل ١٠ دقات) ووزن المنائلة ووزن الخازوق ثم تطبيق المعادلة التالية :

$$C = \frac{E \times 2}{M \times (C + K)}$$

ح = الحمل الفعلى الذى يمكن أن يتحملة الخازوق مقدر بالكيلوجرام .

ق = ثقل المطرقة مقدر بالكيلوجرام .

ع - مسافة سقوط المطرقة بالمتر .

ك - ثقل الخازوق بالكيلوجرام .

هـ - متوسط المقاومة بالمتر (متوسط نزول الخازوق في العشر دقائق الأخيرة) .

م - معامل الأمن ويجب ألا يقل عن ٦ .

وعندما يصل متوسط الهبوط للقيمة التي تعطىها هذه المعادلة يكون الطول الذي وصل إليه خازوق التعرية كافياً للتحميل المطلوب وهو طناً أكبر حمل يتعرض به الخازوق .

عملية الدق وتراعى فيها الاحتياطات التالية :

١- يجب أن يوضع أثناء الدق طريوش الصلب مزود بقطعة من الخشب فوق رأس الخازوق لتلقى ضربات المطرقة . وفي حالة الخوازيق الخرسانية السابقة الصب يجب حماية رأس الخازوق بوسادة على درجة من الليونة .

٢- إذا أنزل الخازوق في الأرض فوارات المياه يجب أن يستمر الدق بعد إيقاف الفوارات حتى الحصول على درجة الامتناع المطلوبة .

٣- يجب أن تدق الخوازيق رأسياً أو حسب الميل المقرر لها ، فإذا انحرف خازوق عن الاتجاه الصحيح بحيث لا يمكن مقاومة عزوم الانحناء بتقوية الأساس أو الوسادة أو الأريطة يجب استبداله أو إضافة خازوق آخر إلى المجموعة حسب تعليمات .

٤- يجب التحقق من بقاء الخوازيق في مناسيبها وعدم صعودها إلى أعلا أثناء دق باقي الخوازيق ، فإذا حدث ذلك يجب إعادة دقها حتى الحصول على الامتناع المناسب مع التأكد من عدم كسرها كما يجب التحقق من مقاومتها للعمل الواقع عليها بإجراء تجربة التحميل .

٥- يراعى عند دق خوازيق متقاربة ألا تحصر بينها منطقة يصعب دق خوازيق فيها إلى العمق المطلوب . وعند دق خوازيق بجوار مبانٍ قائمة يراعى أن يبدأ الدق بالخوازيق المجاورة لها .

٦- يجب أن يباشر عملية دق الخوازيق مراقب متمرن تحت

إشراف مهندس الحكومة ومهندس المقاول ويجب تسجيل جميع المعلومات الآتية :

- أ- نوع ووزن المطرقة .
- ب- مقدار أو سقوط المطرقة (للمشاور) .
- ج- بيانات عن الخازوق ترصد في جدول تشمل :
 - ترميم الخازوق لتحديد إسبقيّة الدق .
 - وزن الخازوق أو الماسورة المستعملة في صنع الخازوق .
 - مقطع الخازوق .
 - مقطع الامتناع في العشر دقائق الأخيرة .
 - منسوب أعلى الخازوق بعد اتمام تنفيذه بالنسبة لنقطة ثابتة .
 - رصد الاختراق الكامل لكل خازوق .
 - قياس الانضغاط للمؤقت في الخازوق وفي التربة .

وإضافة التأكيد من أن النتيجة التي أعطتها المعادلة السابقة صحيحة على المقاول عمل تجارب التحميل اللازمة بالعند الكافي وحسب تعليمات رئيس المصلحة ويراعى تطبيق ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخوازيق الصادرة من وزارة الاسكان بالنسبة لتجارب التحميل .

وعلى المقاول تحميل خازوق التجربة إلى أن يهبط نهائياً فإذا وجد أن حمل الهبوط يبلغ ضعف الحمل التصميمي وهو ١ - ٢ طن أو أكثر فيكون هذا الطول كافياً للحمل التصميمي للخازوق وبذلك يتحدد قطاع وطول الخازوق .

أما إذا ظهر من التجربة أن الحمل الذي هبط عليه خازوق التجربة أقل من ضعف الحمل المقرر فعلى المقاول عمل خازوق تجربة آخر على حسابه بطول أكبر يمكن تحديده نسبياً بعد معرفة نتيجة التجربة الأولى ثم يحمل الخازوق .

وإذا ظهر أن حمل الهبوط وصل إلى ضعف الحمل المقرر أو أكثر

فيعتبر هذا الطول كافياً وإلا تكررت العملية إلى أن يثبت عملياً أن الطول الذي وصل إليه الخازوق كافٍ .

وجميع هذه التجارب تعمل على حساب المقاول وتحت مسؤوليته وعلى كل حال يجب ألا يقل طول الخازوق عن (.....) متراً حتى ولو كان الطول الذي تقرره التجربة أقل من ذلك وللمقاول هو المسئول وحده عن ضمان سلامة هذه الخوازيق وبالرغم من قيام المقاول بطريقة الاختبار المشار إليه التي تقتضيها طبيعة مثل هذه الأعمال أيضاً فإن ذلك لا يمكن أن يعفيه من مسؤولية عدم كفاية الأساسات التي تعمل بالطريقة المسالفة الذكر بل يقع عليه وحده كافة ما يترتب من الخسائر والمسئوليات عن حدوث أي خلل أو ضرر للمباني التي تقام على هذه الأساسات .

وبعد التحقق من طول الخوازيق يمكن للمقاول الشروع في صب الخوازيق اللازمة لجميع الأساسات بهذا الطول وعليه أن يقدم رسماً بالتسليح اللازم للخوازيق لاعتماده قبل الشروع في صبها مع مراعاة ما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخوازيق بهذا الشأن .

ويكشف على جميع الخوازيق قبل دقها بمعرفة مهندس الحكومة فإذا ظهر له أن بإحدى الخوازيق تشقفاً أو أي عيب أخر يجعله غير صالح للثق فعلى المقاول إزالة هذا الخازوق من موقع العمل ويكون رأى للمهندس في هذه الحالة قاطعاً وملزماً للمقاول .

ومواقع خوازيق الأساسات المبينة على الرسم تقريبية ولرئيس المصلحة الحق في تغيير هذه المواقع كما يترأى له . وبعد اتمام الثق يجب على المقاول تفسير رؤوس الخوازيق وكشف حديد التسليح بالطول المحدد سابقاً لوصول الخوازيق بالمياه أعلاه وكل ذلك على حسابه وبدون المطالبة بتفقات التكسير .

وسيحاسب المقاول على مجموع الأطوال الفعلية للخوازيق التي يقوم بدقها مع ملاحظة أن القياس الذي يحاسب عليه يؤخذ من نهاية كعب الخازوق إلى منسوب أسفل الكرات الرابطة للخوازيق بصرف النظر عن الجزء الباقي .

تحديد قوة تحمل الخوازيق :

مبادئ عامة :

١- يحدد قطاع الخازوق في كل حالة بحيث يتحمل بأمان الاجهادات الناتجة عن المناولة والدق والحمل الواقع عليه . ويجب ألا تزيد الاجهادات في أى قطاع من الخازوق على المبين بالجدول التالى :

أنواع الخوازيق حسب مادتها	أقصى إجهاد مسموح به كجم / سم
الخوازيق الخشبية عريضة أو ما يماثلها (٣٠٠ كجم أسمنت مصبوبة في مكانها إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل)	٤ ٤٠ ٤٥
الخوازيق الخرسانية سابقة الصب (٥٣٠ كجم أسمنت إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل)	٣٥ - ٣٠
(٤٠٠ كجم أسمنت إلى ٨ زلط إلى ٤ رمل) الخوازيق الصلب	٥٠ - ٣٥ ٧٠٠

ملحوظة : إلا إذا نصت المواصفات القياسية على ذلك مستقبلاً .

تحديد قوة تحمل خوازيق الارتكاز :

يحدد الحمل المسموح به على الخازوق سواء كان بمفرده أو ضمن مجموعة من الخوازيق على النحو التالى :

١- في حالة تحديد حمل تشغيل الخازوق من تجربة تحميل يؤخذ معامل أمن قدره اثنان بشرط ألا يتجاوز الاجهادات الواقعة على قطاع الخازوق القيم المنصوص عنها سالفاً وترسم منحنيات توضح العلاقة بين حمل الخازوق والهبوط ، ويعتبر الحمل المقابل لنقطة على المنحنى يبدأ فيها زيادة الهبوط بشكل ظاهر يخرج عن متوسط حد التناسب بين الحمل والهبوط والحمل الذى يؤخذ كأقصى حمل للخازوق ويكون حمل التشغيل جزء منه طبقاً للقواعد السابقة ويسمح أن ينقص معامل

الأمن إلى واحد ونصف في حالات اللباني العادية بشرط النص على ذلك في التعاقد .

كما يجب زيادة معامل الأمن في حالة المنشآت التي لا يسمح فيها بهبوط محسوس أو فروق محسوسة في الهبوط وفي حالة المنشآت المعرضة لصدمات ميكانيكية قوية .

ب- في حالة تحديد حمل تشغيل الخازوق باستخدام معادلات الامتناع تؤخذ قيم معاملات الأمن المقابلة لتلك المعدلات .

ولا داعي للمبالاة في الدق العنيف بعد الحصول على الامتناع المطلوب خوفاً من كسر كعب الخازوق كما يراعى أن يكون الدق مستمراً ومنظماً على رأس الخازوق قبل رصد الامتناع .

إذا اختزلت خوازيق الارتكاز طبقات ردم حديثة لم يتم تدعيمها الكامل بعد أو طبقات طينية ذات الحساسية العالية فإن تدعيم Consolidation الردم أو هبوط الطينة نتيجة لعجنها Romouldting أثناء الدق يسببان حملاً إضافياً على هذه الخوازيق .

ويمكن تقدير الحمل الإضافي الواقع على مجموعة الخوازيق المدفونة مضمومة في أجهاد الاحتكاك بينهما وبين التربة الهابطة ويجب أخذ ذلك الاعتبار عند تقدير الحمل المسموح به للخازوق إذا تم الوصول إلى حد الامتناع مع وجود تفاوت كبير في أطوال الخوازيق فيجب في هذه الحالة عمل حساب مجاورة اضافية للتأكد من سبب تفاوت الأطوال وعدم وجود طبقات ضعيفة تحت الخوازيق القصيرة .

ويراعى في جميع الأحوال أن الوصول بالخوازيق إلى حد الامتناع المقرر هو على سهيل الاسترشاد فقط للوصول إلى طبقة الارتكاز ويفضل مقارنته بنتائج تجارب التحميل وطبقات التربة حسب نتائج الحساب .

تحديد قوة تحمل خوازيق الاحتكاك :

تقدير تحميل الخوازيق :

لا يسمح باستخدام المعادلات الديناميكية في تقدير حمل خازوق

الاحتكاك في التربة الطينية أفضل طريقة لتحميد قوة تحمل خازوق الاحتكاك هي اجراء تجربة التحميل على مجموعة من الخوازيق لا تقل عن ثلاثة تحمل إلى حد الانهيار ولا يجوز اجراء التجربة قبل مضي اربعة اسابيع من تاريخ الدق .

يمكن تقدير قوة تحمل الخازوق تقديرًا تقريبيًا بعمل تجارب القص على عينات في حالتها الطبيعية من التربة المحيطة بالخازوق على أن يؤخذ في الاعتبار مدى تأثير الطبيعة المحيطة بالخازوق بعملية الدق .

يجب ملاحظة أن وجود خازوق الاحتكاك في مجموعات قد يقلل من قدرته على حمل مماثل لما كان يمكن أن يحمله لو كان بمفرده .

عند تحديد حمل مجموعة من خوازيق الاحتكاك يعتبر المحيط الذي تحتسب عليه مقاومة القص أصغر القيمتين التاليتين :

أ- المحيط الخارجى للمجموعة .

ب- محيط الخازوق مضروباً في عدد الخوازيق .

تقدير الحمل المسموح به على خوازيق الاحتكاك :

ولا يقل معامل الأمان عن ٢ ويمكن زيادته حسب طبيعة النشأ والهبوط المسموح به ونسبة الحمل الحى للحمل لليت ومدة تأثيره للظروف الأخرى للثورة .

في حالة الأعمال المؤقتة أو المنشآت التى تتحمل الكثير من الهبوط يجوز أن يقل معامل الأمان عن ٢ .

ملاحظة :

إذا كانت الطبقات التى ستخترقها خوازيق الاحتكاك من الطبيعة ذات الحساسية العالية يجب أن تنفذ الخوازيق بطريقة التثقيب إذ أن عملية الدق في هذه الحالة تسبب عجن الطين الحساس وتولد قوى تسحب الخوازيق إلى أسفل محدثة هبوطاً إضافياً في اللبنى .

تجارب التحميل :

عموميات :

١- عند اجراء تجارب التحميل تحدد عدد التجارب حسب ظروف الموقع بحيث لا يقل عن تجربة لكل ٢٠٠ خازوق .

٢- يجوز إجراء تجربة التحميل على خازوق واحد وذلك فى حالة خوازيق الارتكاز أما فى حالة خوازيق الاحتكاك فيجب إجراء التجربة على مجموعة من الخوازيق لا تقل عن ثلاثة.

٣- لا يجوز إجراء التجربة على الخوازيق إلا بعد مضي أربعة أسابيع من نلقا .

٤- يوضع حمل التجربة بالتدرج بحيث لا يتجاوز ما يوضع منه فى المرة الواحدة ربع الحمل الكلى أو ١٠ طن أيهما أقل .

٥- يجب أن تكون الأجهزة المستعملة فى رصد نتائج تجارب التحميل دقيقة وأن تكون طريقة الرصد بحيث تعطى نتائج صحيحة .

٦- ترصد نتائج قرارات الهبوط قبل وضع الحمل مباشرة ثم بعد ٢٤ ساعة من الوضع ولا يجوز زيادة الحمل قبل مضي ٢٤ ساعة من انتهاء التحميل السالف .

وعند وصول حمل التجربة إلى نهايته يترك مدة لا تقل عن سبعة أيام ترصد خلالها وفى نهايتها قرارات الهبوط .

٧- يرصد الهبوط بطريقة دقيقة إذا كان الرصد عن طريق الميزانيات ويجب أن يكون الرصد بالنسبة لنقطة ثابتة بعيدة عن موقع التجربة على أن يؤخذ متوسط القرارات لجميع جوانب القاعدة .

٨- ترسم نتيجة تجربة التحميل رسماً بيانياً موضحاً العلاقة بين مقادير الأحمال ومقادير الهبوط .

٩- لا يجوز تعويض خوازيق التجربة وكل الأعمال الخاصة بها لأى امتزازات أو أى عوامل أخرى تؤثر على نتيجة التجربة طوال مدة اجرائها .

١٠- فى حالة تحميل بواسطة الروافع الهيدروليكية يجب التأكد من بقاء الحمل ثابتاً على الخوازيق وطوال المدة المقررة لها وإذا كان تحميل الرافعة الهيدروليكية عن طريق كمره يجب أن يكون تثبيت طرفى الكمره بخوازيق شد ملفونة على بعد لا يقل عن $1\frac{1}{4}$ متر من خازوق التجربة .

وفى جميع الحالات الخاصة بالخوازيق وأنواعها يمكن الرجوع إلى المواصفات القياسية للتعتمد فى هذا الشأن .

سادسة (٧١) خرسانة الأسمنت العادية للأساسات

تتكون خرسانة الأسمنت العادى سواء كانت للأساسات أو لعمل فرشاة تحت أعمال الخرسانة المسلحة من الأسمنت والرمل والزلط بالنسبة للمبينة بجدول الفئات لكل بند على حدة .

أولاً : نسب للخرسانات :

فيما يلى بيان نسب الخرسانة العادية المستعملة للأعمال المتنوعة ما لم ينص خلاف ذلك :

خرسانة عادية للفرش : ٢م^٣, ٨٠ , زلط , ٢م^٣, ٤٠ , رمل , ٢٠٠ كجم أسمنت .

خرسانة البغال والأكتاف : ٢م^٣, ٨٠ , زلط , ٢م^٣, ٤٠ , رمل , ٢٠٠ كجم أسمنت .

خرسانة مخرمة خلف الفرش : ٢م^٣, ٨٠ , زلط , ٢م^٣, ٤٠ , رمل , ٢٠٠ كجم أسمنت .

خرسانة فينود فوق خرسانة الفرش المسطح والطللسانات : ٢م^٣, ٨٠ , زلط , ٢م^٣, ٤٠ , رمل , ٣٥٠ كجم أسمنت .

خرسانة فينود فوق الكبارى للميول : ٢م^٣, ٨٠ , زلط فينود , ٢م^٣, ٤٠ , رمل , ٢٥٠ كجم أسمنت .

ثانياً : عموميات :

يجب على المقاول الالتزام بما جاء بأسس تصميم وشروط تنفيذ الخرسانة مع مراعاة ما يلى :

١- على للمقاول أن الزلط بمختل يسمح بمرور الحبيبات ٥ مم ثم غسله جيداً بالماء إما باستعمال رشاشات مياه فوق عربات ديكوفيل أو بتسليط خرطوم مياه بالقدر الكافى أو بأى طريقة أخرى توافق عليها المصلحة على أن تكون عملية الغسيل بعيدة عن موقع الصب .

٢- فى حالة استعمال خلطات ميكانيكية يجب أن تكون بحالة

جيدة وبالقدر الكافى لخلط الخرسانة والمون كما يجب أن تلف الخلطة بالمواد الناشفة عدة لفات لخلطها جيداً قبل إضافة المياه لعمل الخرسانة .

وفى حالة الخلط اليدوى تخلط المواد اللازمة للخرسانة وهى جافة وتقلب مرتين قبل وضع المياه ويكون الخلط على طبلى من الخشب ناعمة متلاحمة أو على طبلىة من الخرسانة .

٣- يجب تقل الخرسانة من الخلطات أو الطبلىات إلى موقع رميها مباشرة حتى يمكن ملاقة بدء الخرسانة فى الشك قبل استعمالها ووضعها فى مكانها وعلى المقاول تنفيذ تعليمات مهندس الحكومة بهذا الخصوص وكل خرسانة تبدأ فى الشك قبل الاستعمال ترفض ولا يجوز استعمالها فى عمل خرسانة أخرى .

٤- توضع الخرسانة على طبقات بالسك والحجم الذى يتناسب مع طبيعة ومقاسات الأعمال وذلك طبقاً للبرنامج الذى يعتمده رئيس المصلحة مع ملاحظة جعل جميع الوصلات والحامات فى الطبقات المختلفة بعيدة عن بعضها ويلزم أن يكون تركيب القرم بالقدر الذى يسمح بانضمام العمل بالسك جميعه فى نفس اليوم على أن تعزز الخرسانات أثناء الصب ويفضل استعمال الهزاز الميكانيكى لجميع أنواع الخرسانات أثناء رمى الخرسانة .

٥- فى حالة علم الحامات فى الخرسانة أثناء الصب يراعى تنفيذ تنظيف سطح الخرسانة جيداً فى منطقة اللحام بالفرش السلك وتنقيرها جيداً - ويستحسن أن يتم ذلك والخرسانة لا زالت فى طور الشك - ثم تغسل منطقة اللحام جيداً بالمياه قبل البدء فى رمى خرسانة جديدة عليها مباشرة .

٦- يجب المحافظة على الخرسانة من الأمطار وأشعة الشمس من الشك ويجب أن ترش رشاً غزيراً لمدة ثلاثة أسابيع مع المحافظة عليها من حرارة الشمس بوضع أكياس من الخيش فوقها مبللة دائماً .

٧- لا يسمح إطلاقاً بصب الخرسانة من علو كبير .

٨- يجب عدم صب الخرسانة فى الماء إلا إذا كان ذلك ضرورياً جداً

بعد الحصول على موافقة كتابية من رئيس المصلحة أو مندوبه على طريقة الرمي .

ثالثاً : الخرسانة العادية ذات الأخرام خلف فروشات القناطر :

- ١- تفرش طبقة من الرمل الحرش سمك ٥ سم .
- ٢- يوضع فوقها طبقة من الزلط المدرج سمك ١٠ سم بحيث يمكنها التدرج الحبيبي لها من أن يعمل معاً ومع التربة أسفلها كمرشح للمياه الخارجة من أسفل القرش .
- ٣- تركيب مواسير فخار قطر ٦ بوصة طولها كما هو بالرسومات وعلى مسافات لا تزيد عن ٢ متر من بعضها .
- ٤- تملأ للمواسير الفخار بالزلط الرفيع .
- ٥- نصب الخرسانة العادية حول للمواسير وفوق طبقة الزلط .

رابعاً : الخرسانة الفيذو فوق القرش :

- ١- يجب أن يكون الزلط المستعمل في هذه الخرسانة رقيقاً لا يزيد قطره عن ٦ سم .
- ٢- يجب صب هذه الخرسانة فوق الخرسانة المسلحة للقرش قبل تمام شكلها .

خامساً : الخرسانة الفيذو للبلاطات فوق المساطيح :

- ١- يجب أن يكون الزلط الذي يستعمل في هذه الخرسانة رقيقاً لا يزيد قطره عن ٢ سم .
- ٢- تصب هذه الخرسانة داخل قرم معدنية أو من الخشب الصلب الناشف مفرزة ومعشقة ببعضه وممسوحة ويكون الصب بالطريقة الآتية :

- أ- تقسم المصلحة التي ستوضع بها الخرسانة إلى أقسام متساوية حسب التعليمات وبحيث لا يزيد طول أى قسم منها عن ٢,٠٠ م .
- ب- تصب الخرسانة في هذه الأقسام بالتبادل أى أن يصب أحد الأجزاء ثم يترك الجزء الثانى الذى يليه ثم يصب الجزء الثالث الذى يليه

وهكذا وبعد أن تشك الخرسانة تصب الأجزاء الأخرى التى تركت مع ترك فواصل تمتد سم ٢ على الأقل .

ج- يجب أن تكون الوصلات مستقيمة وراسية تماماً ويجب استعمال فرم خشبية لتكوين هذه الأقسام .

د- تملأ جميع الوصلات بين البلاطات بالترسين .

٣- على المقاول أن يتقدم برسومات تفصيلية عن تقسيم هذه الأسطح لاعتمادها من رئيس المصلحة قبل التنفيذ .

٤- بعد صب الخرسانة يجب المحافظة عليها لحين شكلها تاماً .

مادة (٧٢) أعمال الخرسانة المسلحة

١- يجب خلط الأسمنت والرمل والزلط بالطريقة المبينة فى المادة الخاصة بالخرسانة العادية .

٢- يجب أن تكون جميع الفرم الخشبية وحاملها مصنوعة من خشب صلب ناشف حتى لا يحصل بها أى انحناء بسبب الأحمال التى عليها أو بسبب المصادمات أو الامتزازات إلى أن تفك وعلى كل حال يجب ألا يقل سمك ألواح الخشب عن بوصة وربع وأن يكون مغرزاً ومعضقاً .

ويجب أن تكون هذه الفرم الخشبية مصنوعة صنعاً جيداً خالياً من الشروخ والثقوب مانعة من تسرب اللون أثناء العمل . ويجب على المقاول قبل البدء فى العمل أن يقدم لرئيس المصلحة رسماً يبين طريقة تركيب هذه الفرم وحاملها لاعتماده ويجوز للحكومة أن تجرى اختبار هذه الفرم وحاملها بتحميلها ثقلاً يزيد بـ ٢٥ فى المائة عن الثقل التصميمى ، وذلك على مصاريق المقاول ، ولا يمكن أن يقلل هذا الاختبار والاعتماد من مسئولية المقاول وحسن القيام بالعمل . ويجب أن يكون داخل الفرم ناعماً نظيفاً خالياً من الأوساخ مرشوشاً جيداً بالماء قبل وضع الخرسانة مباشرة .

٣- يجب أن تكون قضبان التسليح قطعة واحدة وتتجنب الوصلات بقدر المستطاع وإذا وافق رئيس المصلحة كتابة على خلاف ذلك وفى هذه الحالة تعمل الوصلات بطريقة الركوب Liver Lap على أن يكون الجزء

المشترك بين القضيبين بمقتلر خمسين مرة قدر قطر السيخ مقاساً في الأجزاء المستقيمة ويجب شبك الأطراف وربطها جيداً بواسطة سلك من الصلب ويجب أن تكون جميع الوصلات على بعد لا يقل عن مترين من نقطة أكبر عزم انحناء ولا يجوز مطلقاً عمل أى اللحامات في الأسياخ بشرط أن يقدم المقاول نتيجة اختبارها في إحدى معامل المواد للتعترف بها ولرئيس المصلحة الحق في مداومة عمل هذه الاختبارات على حساب المقاول وكذلك الحق في كيفية وضع الأسياخ للمحومة بحيث لا يؤثر على الاجهادات في كل قطاع من قطاعات الخرسانة .

٤- ويجب أن يكون بالأسياخ للمنحنية المستعملة لقوى الشد الجانبية انحناء قطره لا يقل عن خمس عشرة مرة (١٥ مرة) قطر السيخ .

٥- ويجب أن يوضع جميع حديد التسليح في المواقع المبينة في رسومات العقد تماماً أي المنصوص عليها ما يجب ربطه بصفة جيدة وباحكام حتى لا تتغير مواضعها ويجب أن تتخذ الاجراءات اللازمة حتى تكون أسياخ التسليح قريبة من القرم الخشبية بحيث لا يقل البعد بينها وبين القرم عن ١,٥٠ سنتيمتر ولا يزيد عن ٢,٥٠ سنتيمتر) .

٦- توضع الخرسانة على طبقات حسب تعليمات المهندس الملاحظ ثم تفرغ جيداً إلى أن يطفو الماء على سطح الخرسانة حتى تملأ جوانب القرم تماماً بمخلوط الخرسانة ويحيط بأسطح الأسياخ الحديدية ويجب أن تكون خالية من ثقوب الهواء ، وذلك كله بما يوجب رضاء مهندس الحكومة ويجب أن تتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع تغيير موضع الأسياخ أو اهتزازات القرم أثناء رمي الخرسانة أو غزغزتها بما يرضى مهندس الحكومة ويجب أن ترمى جميع الخرسانة بقدر الامكان مرة واحدة ، فإذا لم يكن ذلك مستطاعاً فيحدد مهندس الحكومة موضع الوصلات اللازم عملها . ويجب تنظيف الخرسانة المصبوبة في المواضع التي عملت فيها الوصلات وسقيها بالأسمنت الغالص اللباني الخالي من الرمل ويعد ذلك توضع الخرسانة الجديدة مباشرة .

٧- يجب للحافظة على الخرسانة من الأمطار أو أشعة الشمس حتى تشك ويجب أن تبقى مبللة لمدة لا تقل عن ١٥ يوماً من تاريخ وضعها حتى يمكن تماسكها تماماً .

٨- يجب أن لا تزال الفرم والحوامل إلا بعد سابقة الحصول على موافقة كتابية من مهندس للمصلحة على ذلك ، على أي حال لا يجوز أنزالتها قبل مضي أربعة أسابيع من تاريخ وضعها ما لم ينص على خلاف ذلك ويجب أنزالتها بطريقة يمنع معها حصول أي تلف أو ضرر لأطراف الخرسانة .

٩- يجب أن تكون أوجه الخرسانة خالية من التجويفات والبروزات .

١٠- في حالة التعديل في الرسومات للخرسانة المسلحة التي ينشأ عن هذا التعديل تغيير في نسبة حديد التسليح من النسبة الواردة بالرسومات باليوم العقد يتم حساب فروقات كمية حديد التسليح ويضاف في حالة الزيادة ويخصم في حالة النقصان عن النسبة الواردة بالرسومات بسعر حديد التسليح حسب الأسعار الرسمية السارية بتاريخ العمل مضافاً إلى سعر حديد التسليح لجرّة تركيب حسب ملحق جدول اللقيات ولا تدخل الكراسي الحديدية المبينة بالفقرة واحد عليه عند حساب نسبة حديد التسليح .

مادة (٧٣) الكتل الخرسانية

تعمل هذه الكتل بالنسبة التي ينص عليها في العطاء - وتخلط كما هو مبين بالمادة ٩٠ ويجب أن تكون الصناديق التي تصب فيها هذه الكتل الخرسانية متينة ومحكمة الصنع وملاصقة للإحامات حسب الأبعاد التي تقررها للمصلحة ومن خشب سمك ٢ بوصة على الأقل ويجب أن تكون الأسطح الداخلية للصناديق ممسوحة مسطحة جيداً وأن تكون رؤوس اللسامير الداخلية من النوع المعروف بالسامير ثلث الرؤوس الطاسية - ويجب دهن الصناديق الخشبية من الداخل بالزيت المغلي أو بمغلي صابون الزفر والشبة ثلاث مرات على الأقل حتى لا تماسك الخرسانة مع الخشب وذلك قبل وضعها فيها مباشرة ويجب

أن تبقى الكتل الخرسانة داخل القوالب لمدة لا تقل عن سبعة أيام - ويجب ربط الصناديق الخشبية بخص من الحديد أو بأية طريقة أخرى بحيث لا يحدث انبعاج فى جوانبها عند وضع الخرسانة فيها ودقتها دقاً خفيفاً وذلك للمحافظة على شكل وأبعاد الكتلة بالذقة - ويجب أن تجهز الكتل الخرسانية بطريقة يسهل معها رفعها ونقلها - ويوجه عام على المقاول تقديم رسم منظور عن هذه الصناديق الخشبية مبيناً به جميع البيانات اللازمة لاعتمادها من رئيس للمصلحة قبل البدء فى عمل الكتل الخرسانية .

مادة (٧٤) أعمال المباني

١- مبانى الطوب - لا يجوز استعمال الطوب إلا بعد معاينة والموافقة عليه بمعرفة مهندس الحكومة فإذا ظهر بعد ذلك فى الرصة طوب غير مطابق للمواصفات فيجب رفضه .

يرص الطوب بقصد للمعاينة رصات متشابهة لا يزيد ارتفاعها عن مترين وسمكها عن نصف متر ويترك بين الرصة والأخرى طريق بعرض متر .

يجب غمر الطوب بماء نظيف فى أحواض قبل الاستعمال مباشرة ويبقى مغموراً حتى يشبع تماماً بما يرضى مهندس الحكومة.

يجب بناء الطوب فى مداميك منتظمة طبقاً للطريقة الانجليزية فى بناء الطوب ويوضع الطوب على مداميك منتظمة متشابهة اللحامات وتوضع كل طوبة على مونة وتدق بيد المسطرين دقاً خفيفاً لا يترتب عليه كسرها حتى تبرز المونة من جميع الجهات .

يجب ألا يزيد سمك أى لحام على سنتيمتر واحد .

وتبنى العقود بحسب اتجاه نصف القطر بطوب سليم غير مكسور موضوع على سيقه .

أما عيوب العقود فيجب أن تصنع طبقاً لأصول الصناعة تماماً ، بما فى ذلك اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تحريكها أثناء بناء العقود وبطريقة تسمح بسهولة إزالة العيوب بالتدرج عند الطلب . ولا يجوز

إزالة العبوات إلا بعد أن تشك اللونة تماماً ويعد الحصول على موافقة مهندس الحكوم وتكون إزالة العبوات بالتدريج وبعناية تامة .

ب- مباني بالدبش واللونة - يجب أن تكون اللونة التي تستعمل في البناء بالدبش كاللبين في جدول القنات ويجب أن يغسل الدبش جيداً قبل وضعه في اللونة .

ويوضع الدبش في البناء بحيث يكون ملتصقاً بالأحجار المجاورة وبطريقة تجعل جميع أجزاء البناء متماسكة في بعضها تماسكاً محكمًا .

المباني بالدبش بقلب الحوائط يجب ألا يبنى على مداميك موزونة وتكون الأحجار موضوعة على مراقفها بحيث تكون غاطسة في اللونة تماماً وقطع الأحجار يجب شطفها عند نهايتها إذا كان ذلك ضرورياً لاجتناب زيادة اتساع العراميس ويجب أن تكون للمباني ملائى باللونة وخالية من القجوات في كل جزء من أجزائها . ويجب أن تكون للمباني التي بقلب الحائط مريوطة تماماً بالواجهات كلما تقدم العمل ويجب أن تترك أوجه المباني خشنة مخشنة بقدر الامكان أثناء لحام الأحجار ببعضها ويجب تنظيف الأحجار وتسويتها قبل بنائها بحيث لا يزيد اتساع العراميس عن ٢ سم في الأوجه الظاهرة و ٥ سم في داخل المباني .

ويجب أن تهنى واجهات الحوائط من الدبش من نوع Random Rubble ولا تستعمل في بنائها إلا أكبر الأحجار ويجب أن تكون ربع المساحة الظاهرة بالحوائط على الأقل مبنية بأحجار على هيئة أحمال ويجب أن تفرغ اللحامات من اللونة بعمق ثلاث سنتيمترات لضمان للعمل ولا يجوز وضع كسر الطوب تحت الأحجار بعد أن تكون غطست لللونة ، ويجب أن لا يقل متوسط سمك واجهات الأعمال عن ٣٠ سم ويجب أن تحلل بمونة ، الأسمنت بالنسبة المبيطة فيما بعد .

تشمل فيه أعمال للمباني توريد وتركيب اللوح الرخام المكتوب عليها أسماء وتواريخ إنشاء القناطر وكذلك توريد وتركيب الألواح الحديدية المثبتة في القوائم الحديدية المكتوب عليها حمولة الكوبرى

وذلك حسب الرسومات التى يقدمها التفتيش للمقاول مع دهان الأعمال الحديدية ببوية الزيت ولكل كوىرى تثبت لوحتان واحدة فى كل مسخل ولذلك بيان أسماء القناطر على اللوح الرخام بالحفر فى الرخام وملينة بالرصاص المصبوب .

ج- مبانى بالديش بدون مونة - يجب أن توضع التكسية بكل اتقان وعناية باليد طبقاً للميول والقطاعات للمبينة فى رسومات العقد بحسب التعليمات التى يصدرها مهندس الحكومة ويجب فيما عدا التدشوم أن لا يستعمل من الأحجار ما يقل وزنها عن ثلاثين كيلوجرام والأحجار الأكبر حجماً تستعمل فى عمل الأساسات .

ويجب أن يستعمل أقل ما يمكن من التدشوم كما يجب عمل تسوية بسيطة للأحجار بواسطة مطرقة قبل رصفها حتى يمكن تعشيقها جيداً مع تجنب استعمال التدشوم غير الضرورى .

ويجب أن تكون التكسية بدون مونة على جميع الميول بسمك نصف متر إلا نص أو أمر بخلاف ذلك فإننا زاد السمك عن المقرر فلا تحسب قيمته للمقاول فضلاً عن ملزوميته بتوريد ديش بدلاً من الذى بنى زيادة عن المقرر إذا كان ملكاً للحكومة وإلا فتخصم قيمته من حسابه ويجب عمل قدمات كافية بما يرضى مهندس الحكومة يجب أن تنتهى التكسية من أعلاها بسطح مستوى أعلى تماماً .

ولا يجوز البدء فى عمل التكسيات حتى يتم هبوط التكسية التى ستوضع عليها بما يرضى مهندس الحكومة وجميع السطوح اللازم تكسيتهما سواء كانت أثرية أو سطوح سبق تكسيتهما يجب أن تدق تماماً بالمندلة لتقويتها قبل البناء عليها .

د- كحلة المبانى - يجب أن تكون الكحلة من أجود نوع وتعمل بمعرفة بنائين ذوى خبرة ويجب أن تكون من الذوع المعروف بالكحلة الخيطية وأن تتبع جميع لحامات المبانى سواء كانت بالطوب أو بالديش أو بالديستور أو أى عمل آخر يلزم كحلته ، واللحامات الكائبة المستعملة بواسطة خدش الطوب أو الحجر لكى تظهر الكحلة أكثر انتظاماً يجب

هدمها وأى عمل يشوه بهذه الطريقة يجب هدمه وإعادة بنائه حالاً بمعرفة المقاول .

وتركب اللبنة التى تستعمل فى الكحلة من ٧٠٠ كيلوجرام أسمنت ومتر مكعب رمل ما لم ينص صراحة على خلاف ذلك .

ويجب تفريغ الحمامات بعق سنتيمترين على الأقل أثناء تقدم البناء بينما تكون اللبنة حديثة وذلك بالآلة الخاصة المستعملة لهذا الغرض وليس بالسطرين ولا بالقانوم وبعد تفريغ الحمامات يجب غسلها جيداً بالماء ثم ملئها بكل اعتناء بمونة الأسمنت .

يجب المداومة على رش الأسطح للكحولة لمدة أسبوع على الأقل .
تكحل جميع الأسطح المعرضة للهواء أو للماء وتمتد الكحلة لعق نصف متر تحت سطح الأرض للربوطة خلف ظهور الخراط . وكل كحلة لا تعمل طبقاً للشروط السابقة تماماً أو لا تصوز رضاء مهندس الحكومة التام ترفض ويجب إزالتها وإعادة عملها حالاً بمعرفة المقاول على نفقته .

ويجوز أن تكون مصاريف الكحلة داخلية ومغطاة بغثات الأعمال الواجب كحلها المبينة بجدول الفئات .

هـ- رش اللباني - يجب أن تبقى اللباني رطبة تماماً لمدة لا تقل عن عشرة أيام بعد بنائها ويقدر ما يكون لازماً لحسن أداء الأعمال وإذا عجز المقاول عن إبقاء اللباني رطبة تماماً فلرئيس المصلحة أن يأمر باستمرار رشها على مصاريف المقاول باستخدام عمال بأجرة يومية .

و- البناء بحجر الدستور :

١- يجب أن يكون حجر الدستور حجر جيرى أبيض أو أى نوع تحدده المصلحة من أجود الأنواع صلباً يقاوم العوامل الجوية وتأثير المياه فيجب أن تكون جميع الأحجار من نوع واحد ومنحوتة لوجهه الظاهرة نحتاً جيداً بالشاحوطة أو حسب أصول الصناعة ويجب أن تكون مطابقة للعينات المعتمدة التى يتقدم بها المقاول وتعتمد المصلحة قبل التنفيذ والمصلحة الحق فى طلب تغيير الحضر إذا اختلف نوع الحجر للورد عن العينة المعتمدة .

٢- يجب أن يقطع حجر الدستور من الحجر بحيث يكون مرقد الحجر على النديم ويكون تقطيع الحجر من الحجر تحت إشراف مندوب من المصلحة ويجب أن يقطع حجر الدستور وينحت ليعطى عند انضمام النحت للقاسات والأشكال المبيّنة في رسومات العقد أو أي رسومات تفصيلية أخرى تصدرها المصلحة حسب ما يقرأى لها وذلك من حيث الطول والعرض والسكك والحليات والكرانيش والشطف كذلك عمل الفصم اللازم بحجر الدستور طبقاً للرسومات التفصيلية أثناء التنفيذ.

مادة (٧٥) وضع الحدائد داخل الخرسانة أو للمباني

عند وضع مواسير من أي نوع أو حدائد وسط الخرسانة أو للمباني يجب على المقاول تثبيت هذه المواسير أو الحدائد قبل رمي الخرسانة أو البناء حولها ثم ترمى الخرسانة بأن توضع المباني حولها مع مراعاة الدقة التامة لضمان احاطتها بالخرسانة وأما في حالة المباني فيجب سقى الوصلة المحيطة بالحدائد أو المواسير بالأسمنت اللباني حسب إرشادات المهندس المباشر وذلك بدون المطالبة بأي مصاريف إضافية نظير ذلك بل تدخل هذه التكاليف ضمن فئات توريد وتركيب هذه المواسير والحدائد .

مادة (٧٦) أعمال البياض

يجب إزالة ما على الحيطان أو الأسطح أو الأعمدة من اللون البارزة ثم تغسل جيداً قبل مباشرة عملية البياض .

وبعد ذلك تعمل طرطشة جميع الأوجه بمونة الأسمنت والرمل بنسبة ٤٠٠ كيلوجرام أسمنت لكل متر مكعب رمل ويجب أن تكون لطرطشة كثيفة ويحالة ترضى المهندس المباشر .

وبعد جفاف الطرطشة تماماً يوضع البياض المطلوب بالنسب الخاصة بكل عملية من عمليات البياض على حدة كاللبنين بجدول الفئات من طبقتين بسمك ٢ سنتيمتر مع مراعاة تخشين أسطح الطبقة الأولى وخدمة الطبقة الثانية خدمة جيدة بحيث يترك سطحها مستويًا أملس .

أما بياض الأسفال الخارجية فيعمل من ثلاث طبقات بسمك ٢,٥ سنتيمتر بالطريقة الآتية :

بعد غسل الأوجه توضع طبقتان من البياض بمونة الأسمنت والرمل بالنسب للبيئة بجنول الفئات مع مراعاة تخشين الأسطح بين الطبقتين ثم تخشين الظهارة مع خدمة لمرورها على الزوايا وعمل الكرانيش اللازمة كالمبين بالرسومات ، وأما الطبقة الثالثة فتعمل بالطرشة المنتظمة المكونة من مونة الأسمنت والرمل والزلط الرفيع حسب النسب للبيئة بجنول الفئات .

فئات البياض تشمل جميع الكرانيش والحليات والرفارف وجميع ما هو مبين بالرسومات أي أن المقاول سيحاسب على مسطحات الأوجه الظاهرة كلها بفتة واحدة والقياس يؤخذ باعتبار مساقط الأوجه الظاهرة نون حساب التعاريج .

مادة (٧٧) أعمال التبليط

يوضع البلاط في الأرضيات فوق طبقة من المونة بسمك سنتيمتر مكونة من الأسمنت والرمل بنسبة ٤٥٠ كيلو أسمنت لكل متر مكعب رمل ثم يسقى بعد ذلك بالأسمنت اللباني ثم تنتظف الأوجه جيذاً .

والفتة تشمل برودة باللون الذي يوافق عليه رئيس المصلحة وأما في حالات البلاد الزلزالية فيجب تثبيته بمونة الأسمنت والرمل بالنسبة للبيئة آنفاً وسقيه بالأسمنت الأبيض للمصري (أبو قردان) .

مادة (٧٨) أعمال النجارة

جميع أعمال النجارة يجب أن تكون من خشب السويد الجيد النوع التام الجفاف أو أي نوع تقبله للمصلحة بشرط مطابقته للمواصفات المطلوبة ويشمل الثمن الذي يضعه المقاول عن هذه الأعمال جميع التوريدات والمصنعية اللازمة للأدوف والبروز والحلق والسدايب وجلس الشبابيب والباكيتات وجميع اللبين بالرسومات وكمائن التثبيت من الحدايد مقاس ٤/٣ بوصة في ٤/١ بوصة بطول ٢٥ سنتيمتر وجميع مواسير القلاووظ وثقب اللباني والتجيش بمونة الأسمنت والرمل

بنسبة ٤٠٠ كيلوجرام إسمنت لكل متر مكعب رمل وجميع الخرذوات اللازمة من شتاكل من النحاس بقشرة وكركوية من النحاس وكوالين من طراز انجليزى بمفتلمين واسبنديولات وترابيس وسوستات وأدرع وكثاين ومفصلات بأنواعها المختلفة وخلافه ويجب أن تكون كلها من أجود الأصناف ويلزم اعتماد عينة قبل توريدها .

والثمن يشمل أيضاً الزجاج النصف مجوز (ما لم ينص على خلاف ذلك) ودهان جميع الحديد وجهين سلاقون قبل تركيبها ثم دهان ثلاثة أوجه بالزيت على النجارة والحديد معاً .

مادة (٧٩) أعمال الحديد

يجب أن تكون جميع الأعمال الحديدية مصنوعة من مواد جيدة وأن تكون خالية من الشروخ والفراغات ومن جميع العيوب الفنية ويجب مراعاة الدقة المتناهية عند تركيب الأعمال الحديدية ووصلها ببعضها بمسامير قلاووظ أو برشام حسب لجزء العمل المختلفة بحيث يتم العمل جميعه بحالة نظيفة ومرضية ويجب أن تكون اجزاء الظاهر من اجود نوع من مادة الظهر الخام وأن تكون مسبوكة بحالة جيدة كما يجب دهانها ببوية الزيت قبل خروجها من الورشة ويجب دهان جميع اجزاء الحديد الداخلية وسط الخرسانة والحيطان المعرضة للمياه وجهاً بالسلاقون ووجهين بالقطران الساخن . وتشمل أعمال الحديد جميع ما يلزم من الحداث على اختلاف مقاساتها وقطاعاتها واستطالاتها وما يلزم من البرشمة والتجميع والتركيب والدهان وتشمل أعمال الأسقف المعدنية اللازمة للجمالونات العانية والتي بأعلاها مناوئ جميع ما يلزم من الألواح والزوايا الحديدية على اختلاف مقاساتها وأطوالها ووصلاتها والتجميع والبرشمة والكرانيش والمخدات والمدايات الحكم اللازمة لتثبيتها بالجمالونات وتركيب الجمالونات فى موقعها بعد تجميعها والدهان .

البرشمة - يجب أن تكون الثقوب التى تكون فى الألواح والقضبان للتلاصق والتي سيربطها مسمار برشام واحد متقابلة تمامً ويجب ألا يتجاوز الخطأ فى تقابلها ١/٢٥ من البوصة على شرط أن يصلح هذا الخطأ بواسطة المثقاب وإذا اقتضى الحال يجب ملء الثقوب التى اتسعت

بمسامير برشام اكبر قطراً من المستعملة . وعلى العموم يجب أن تسمى مسامير البرشام قبل برشمتها إلى درجة الاحمرار الفاتح بطولها الكلى وتنظف قبل وضعها فى مكانها .

وتعمل عملية البرشمة دائماً بواسطة آلات برشام ميكانيكية من طراز توافق عليه المصلحة والمصلحة الحق فى رفض أى جهازات تراها غير موافقة والزام المفاوض باستعمال طريقة البرشمة باليد عند الضرورة وفى هذه الحالات لا يكون للمفاوض الحق فى طلب أى زيادة فى الأثمان أما رؤوس مسامير البرشام فيلزم أن تكون أسطحها ناعمة وأن يكون مركزها على محور المسامير تماماً بحيث تغطى جميع فوارغ الثقوب ويجب أن يكون مسمار البرشام منتظماً فى جميع أحواله ويجب إزالة كل الزوائد باحتراس حتى لا تضر المعدن ويجب اختيار البرشمة بعد اتمامها للتحقق من أن كل المسامير ثابتة تماماً فى مواضعها ولا يوجد بها أى ثقل .

وللمهندس الملاحظ تمام الحرية فى إزالة كل برشام فيه رجة أو له رأس مشوهة أو ما يرى أنه عمل بدون عناية . وتعمل البرشمة بحيث يتحقق وجود التصاق تام بالألواح الكائنة فى المسافات بين المسامير بدون أن ينتج عنها أى انحناء أو تغيير فى طول الألواح ولا يتغير شكل القطاعات أو الأحجام للبيئة .

مادة (٧٩ مكرر) اللحام

يجوز للمصلحة طلب استخدام الحنايد للحومة تبعاً لتقديرها المطلق وفى هذه الحالة يجب أن يكون اللحام حسب أصدات الطرق والمصلحة الحق فى اختبارها بإحدى معامل المواد وذلك على حساب المفاوض .

مادة (٨٠) أعمال المواسير

جميع أنواع المواسير يجب أن تطابق المواصفات القياسية المصرية من حيث المادة للصنوع منها المواسير وطريقة تشييدها والاختبارات التى تجرى عليها .

١- المواسير الحديد - يجب أن تعمل المواسير الحديد من ألواح

تكون مقاساتها كافية لأن تعطى الأقطار المطلوبة عند لفها بشكل أسطوانى بوزن وصلات ويجب دهان الواسير قبل تسليمها وجهين بالبلاك بعد تنظيفها من الصدأ تماماً ويحاسب المقاول عن الوزن الفعلى للمواسير قبل دهانها بحيث تكون إسماء الأكوام حسب ما هو وارد بجدول مواسير الحديد المشغول من هذا العقد .

وإذا لم تتوافق الأسماء المطلوبة فيكون المقاول ملزماً بقبول الأوزان المبينة بالجدول المقابلة للمسمك الذى تقبله المصلحة أن الوزن الفعلى أيهما أقل .

ويجب أن تكون المواسير مقلقة جيداً عند الوصلات كما هو مبين بالعقد ، وعلى المقاول مديير المصلحة بأن المواسير معدة لتجارب الاختبار ويحدد رئيس المصلحة اليوم الذى يحصل فيه الاختبار ويخطر المقاول بذلك كتابة لحضوره أو حضور مندوب من قبله أثناء عمل التجارب فإذا لم يحضر بعد اخطاره فتجرى التجارب فى غيبته وتكون نتيجتها ملزمة له ويجب أن تتحمل المواسير ضغط ١٤ رطلاً على البوصة المربعة أى تلف يحصل للمواسير قبل الاستلام يجب على المقاول اصلاحه على مصاريفه طبقاً لرغبات مهندس الحكومة .

عند اختبار المواسير توضع سدانة فى الماسورة من الخلف وتوضع ماسورة عمودية بالطرف الأمامى من الماسورة بطول يعادل الضغط المصممة عليه المواسير وتكون صماء لا يتسرب منها الماء بالكلية وتتم الماسورة بالماء وتفحص الماسورة الموضوعة تحسب التجربة تماماً ويلاحظ عدم تسرب الماء منها بكل طولها ولمهندس الحكومة الحق فى طلب تغييرها كلها أو اصلاح الأجزاء التى يتسرب منها الماء حسب ما يترأى له .

ب- المواسير المجلفنة العادية أو المصنعة من الحديد الأمريكانى الطرى المخصوص المعروف بترع Aramco .

١- تعمل المواسير المذكورة من حديد مجلفن نقى مضمون بورش معروفة . وعلى المقاولين الذين يرغبون فى استعمال المواسير التى من هذا النوع أن يقدموا مع عطاءاتهم شروطاً تفصيلية مبينة بها

الوزن بالمتر الطولى وسمك الحديد المقابل لكل قطرة ماسورة واسم الماركة والاسم التجارى وطريقة ربط المواسير وخلاف ذلك من البيانات المتعلقة بمثل هذه العملية .

٢- على المقاول أيضاً ان يورد عينات للمواسير إذا طلب منه ذلك لاعتمادها والمواسير التى تورد يجب ان تكون مطابقة تماماً للعينة المعتمدة والشروط .

جـ- مواسير الخرسانة المسلحة - يجب ان تكون مواسير الخرسانة المسلحة مصنوعة جيداً فى مصنع معتمد وخالية من الشروخ والفقايع والفجوات وأن تكون مستقيمة وسطحها أملس من الداخل .

ويراعى عند تركيبها ان تعمل الوصلات بطريقة مأمونة لمنع تسرب المياه يوافق عليها رئيس المصلحة كتابة.

مادة (٨١) أعمال دهان الحديد بصفة عامة

أولاً : التركيب جميع المواد التى تتركب منها الدهانات يجب ان تكون من اجود صنف من نوعها وأن تطابق المواصفات القياسية للحصرية وعلى المقاول تقديم عينات الدهانات على قطع من الصلب مدهونة بنفس الدهان المطلوب .

ويجب ان تورد الدهانات ويرفق بها بيان التركيب الكيميائى لمادة الدهان ويجب على المقاول عدم توريد أى نوع من البوية إلا بعد أخذ موافقة رئيس المصلحة على العينات التى تقدم .

دهان السلاقون : يجب ان يكون السلاقون كله من اكسيد وثنائى اكسيد الرصاص ولا يكون ثانى اكسيد الرصاص اقل من ٢٥ فى المائة ويجب ان يكون مسحوقاً تاماً ويكون زيت الكتان المفلئ مكرر نقياً خالياً من الرواسب ومن الزيوت الغريبة ومن الأحماض المعدنية ومن القلوانية وإذا لزم به طبقة رقيقة او لوح من الزجاج يجب ان يجف ويصير قشرة جافة فى اقل من ١٦ ساعة وأن تكون خلاصة الترينيتية (زيت النفط الأصلى) نقية خالية من زيوت البترول والقلوانية او خلاصتها .

ويجب أن يمزج دهان السلاقون قبل البدء في العمل مباشرة ويردض كل دهان يمزج في اليوم السابق لعملية الدهان ويجب أن يجف الدهان بعد عمله في مدة ٥٠ أو ٦٠ ساعة .

ثانياً : عمل الدهان : يجب أن لا يعمل أى دهان إلا بعد أن يفحص مهندس الحكومة المسطح المراد دهانه ويوافق عليه ولا يجوز بأى حال من الأحوال تخفيف الدهان بأى سائل ما وفى حالة الطقس البارد يمكن تخفيفه بطريقة التسخين تحت ملاحظة المهندس المباشر للعمل كما يجب ألا يوضع على الدهان زيت النفط أو بنزين إلا بتعليمات كتابية من رئيس المصلحة مبيناً بها مقدار هذا السائل وإذا ظهر بعد عملية الدهان أنه خفف بوضع سائل عليه بدون أخذ رأى للمصلحة فيرفض هذا الدهان وعلى المقاول إزالته وتنظيف الحديد منه على نفقته مرة ثانية حسب المصلحة .

وجميع السطوح الحديدية (ما لم ينص على خلاف ذلك) يجب أن تدهن أربع طبقات اثنتان منها بدهان السلاقون والاثنتان بدهان أكر مثل بوية (بل براند) أو ما يشابهها بشرط أن تكون داخل علب مبرشة وليست مجهزة محلياً .

ويكون الدهان بواسطة فرشاة مستديرة من صنف معروف يوافق عليه مندوب المصلحة ، وهذه الطبقات الأربع تعمل بالطريقة الآتية :

توضع طبقة السلاقون الأولى في المصنع وتوضع طبقة السلاقون الأخرى قبل التركيب في نقطة العمل ، أما الطبقتان الثالثة والرابعة فتوضعان بعد التركيب بحيث لا توضع أى طبقة قبل أن تجف السابقة تماماً .

ويجب استعمال بوية الزيت لكافة الأوجه المعرضة التي فوق سطح المياه وبوية البلاك للأوجه التي تكون عادة تحت سطح الماء أو متصلة بمبانٍ أو أخشاب إلا إذا صدرت تعليمات خلاف ذلك من رئيس المصلحة وتدخل تكاليف الدهان بالبوية أو البلاك ضمن الفئات الواردة بجدول الفئات عن الأعمال الحديدية التي تدهن بالبوية البلاك .

مسألة (٨٢) الاختبارات

لرئيس المصلحة الحق في طلب عمل التجارب التي تتراعى له على أى جزء من أجزاء العمل للمالك من ضمان إنجازها على الوجه الأكمل وعلى المفاوض القيام بعمل جميع هذه التجارب مهما كان نوعها على حسابه الخاص وتحت مسؤوليته .

الفصل الثالث

مواصفات المواد

مسألة (٨٣) عموميات

١- جميع المواد والصناعة يجب أن تكون مطابقة للمواصفات المبينة في هذا الفصل أو لأى شرط خاص من شروط العقد كما يجب تنفيذ جميع الأعمال الدائمة بواسطة صناعات كفءة .

وعلى المفاوض قبل توريد أى مواد إلى مواقع الأعمال الدائمة أن يقدم عينات المواد التي يزعم توريدها لرئيس المصلحة لاعتمادها مع بيان كتابي عن المكان أو الأمكنة التي سيحصل منها على هذه المواد كما يجب تقديم بيان ماركتها وكل ما يختص بها من المعلومات التي يطلبها رئيس المصلحة وزيادة على ذلك يجب على المفاوض قبل البدء في أى جزء من العمل أن يقدم لرئيس المصلحة إذا طلب منه ذلك نمونجاً عن نوع الصناعة التي يزعم توريدها ويجب أن تكون هذه النماذج وعينات المواد المطابقة من كل الوجوه للمواصفات والشروط الواردة في هذا الجزء أو لأى شرط من الشروط الخاصة التي تتضمنها مستندات العقد وتختتم العينات للمعتمدة بمعرفة رئيس المصلحة وتحتفظ لضبط التوريدات وهذا لا يعفى المفاوض أو يقلل من مسؤوليته عن توريد جميع المواد والصناعة بما يطابق المواصفات والمصلحة الحق في أى وقت عمل الاختبارات اللازمة على المواد المستعملة في الأعمال الدائمة فإذا تبين أنها لا تطابق النوع المطلوب فعلى المفاوض إزالتها من الموقع وتوريد بدلاً منها مطابقة للمواصفات وذلك على حسابه ودون مطالبة بأية مصاريف نظير ذلك - كما يتم عمل هذه التجارب على حساب المفاوض - وفي حالة الأجزاء أو الأنواع التي تشتري بالوزن فللمصلحة الحق في التأكد من صحة الوزن بالطريقة التي تراها .

٢- يجب توريد جميع المواد إلى مواقع العمل قبل استعمالها بمدة لا تقل عن ١٥ يوماً .

٣- وتسهيلاً للمقاول والمتحقق من اتباع نصوص الفقرة (١) يجب على المقاول قبل توريد أى مواد فى موقع الأعمال الدائمة أن يقدم عينات المواد التى يزعم توريدها لرئيس المصلحة لاعتمادها مع بيان كتابى عن المكان أو الأمكنة التى سيحصل منها على هذه المواد وعن الشخص الذى أخذت منه العينة كما يجب تقديم بيان ماركتها (براند) وكل ما يختص بها من المعلومات التى يطلبها رئيس المصلحة .

وزيادة على ذلك يجب على المقاول قبل البدء فى أى جزء من العمل أن يقدم لرئيس المصلحة إذا طلب منه ذلك أنموذجاً عن نوع الصناعة التى يزعم توريدها . ويجب أن تكون هذه الأنموذجات وعينات المواد مطابقة من كل الوجوه للمواصفات والشروط الواردة فى هذا الجزء أو لأى شرط من الشروط الخاصة التى تتضمنها مستندات العقد وتختتم العينات المعتمدة بمعرفة رئيس المصلحة والمقاول وتحفظ لضبط التوريدات . ولا شئ مما هو وارد بهذا أو حصل القيام به يمكن أن يقلل من مسئولية المقاول عن توريد جميع المواد والصناعة بما يطابق المواصفات ، والمصلحة الحق فى أى وقت شاءت تحليل المواد التى تستعمل فى الأعمال الدائمة تحليلاً كيمياوياً ، فإذا تبين أن نوعها لا يطابق النوع المطلوب تكفل للمقاول بنفقة التحليل أو الاختبار وعليه أن يوجد على نفقته ميزاناً محكماً فى مكان العمل لوزن الأنوات التى تشتترى بالوزن .

٤- توقع غرامة قدرها ضعف الثمن المقرر عن كل كمية من الأسمنت أو الخشب أو الحديد أو كافة مواد البناء المصرح بها علاوة على ثمنها الأصلي على كل مقاول خصصت له كمية من المواد المذكورة وقام باستلامها على ذمة العملية المستندة إليه ولم يحضرها لموقع العمل خلال شهر على الأكثر من تاريخ تسلمها أو تصرف فيها دون تشغيلها فى العملية المستندة إليه .

مادة (٨٤) الرمل

يجب أن يكون الرمل الذى يستعمل فى الخرسانة واللونة صحراوياً نظيفاً بأحرف حادة وليست مستديرة متدرجاً خالياً من الأتربة والأملاح وجميع المواد العضوية وغير ذلك من الأوساخ ، ويجب أن يطابق المواصفات المصرية القياسية من حيث التدرج الحبيبي .

ويجب غريلة الرمل الذى يستعمل فى اللونة بنون مصاريف زيادة أما الرمل الذى يستعمل للخرسانة فيقبل بنون غريلة والرمل الذى يحتاج إلى غسيل يرفض وينزل من موقع العمل ويجب هز الرمل قبل استعماله بحيث يمر معظمها من منخل ٤,٣٧ مم ولا يزيد ما يحتجزه منها على هذا للمنخل عن النسبة المسموح بها فى المواصفات القياسية إلا إذا رأى رئيس للمصلحة خلاف ذلك .

مادة (٨٥) الزلط

يجب أن يكون الزلط الذى يستعمل فى الخرسانة المسلحة والخرسانة العادية متدرجاً من أحسن نوع من الزلط الصحراء نظيفاً خالياً من الأتربة والمواد العضوية الأخرى ويجب أن يحتجز معظمه على المنخل مقياس ٤,٣٧ مم ولا تزيد ما يمر منه من هذا المنخل عن النسبة المسموح بها طبقاً للمواصفات ويجب أن يكون التدرج الحبيبي مطابقاً للمواصفات المصرية ويجب غسل الزلط جيداً بمياه نظيفة .

مادة (٨٦) الدقشوم

يكون حجم الدقشوم من الحجر الجيرى الصلب أو حجر أبو زعبل أو حجر العباسية مكسراً قطعاً غير منتظمة بحيث يمر من حلقة قطرها ٥ سنتيمترات ويكون خالياً من المواد الترابية والردش ويجب غسله جيداً بمياه نظيفة .

مادة (٨٧) الدبش

يجب الحصول على الدبش الذى يستعمل فى المباني أو التكبسية من محاجر معتمدة ويجب أن يكون ثقيلاً صلباً سليماً متجانساً ذا أحرف حادة ويكون خالياً من الرمل والطين والشقوق والشروخ وجميع

العيوب الأخرى ولا يلين أو يتشقق إذا غمر بالماء ولا يقل طول أى بعد من جوانبه عن ٣٠ سنتيمتر .

مادة (٨٨) حجر الدستور

ويكون حجر الدستور تام التجانس خالياً من الألياف أو الشقوق أو الشروخ أو المواد الغريبة أو العروق أو غير ذلك من العيوب وتكون حبيباته متعائلة وأن يكون بعد نحته ذا سطوح منتظمة رنان الصوت عند طرقه ويعطى له الشكل والقياسات المبينة فى رسومات التصميم وتنتح المراقدة واللحامات على الزاوية بقدر خمسة عشر سنتيمتراً على الأقل بحيث يكون الحجز فى هذا الجزء المنحوت صمناً لا تقصير فيه أو الأرجح المستوية والكرانيش والحليات وما شاكلها فتنتح باعثناء كلى وتكون الحافات حادة لا خدش فيها ولا شطف ، أما تسوية خدمة سطوح أحجار وتنظيفها فتكون بعد وضع تلك الأحجار فى البناء وقبل كحلة اللحامات .

مادة (٨٩)

١- الطوب الأحمر الأفرنجى : يكون الطوب الأحمر الأفرنجى مستوي السطوح حاد الحافات فى جميع جوانبه دقيق الحبيبات متجانساً خالياً من المواد الصوانية أو الجيرية صلباً تاماً الحريق غير متبلور لا شقوق فيه ولا فلولج رنان الصوت عند طرقه بالمطرقة ، ويكون شكل قالب الطوب متوازى للمستطيلات قائم الزوايا وإبعاده ٢٣,٠ فى ١١,٠ فى ٥,٠ متر (ما لم ينص أو يعتمد خلاف ذلك) ولا يشرب من الماء أكثر من سدس ثقله وهو جاف (إلا إذا جاء فى الشروط غير ذلك) ويجب أن يتحمل الطوب بدون أن يتشقق ضغطاً متوسطاً قدر ٣٠ كيلوجراماً للسنتيمتر المربع المتوسط على معدل الضغط الذى يعمل على عشر عينات تؤخذ من رصات الطوب الذى لم يحرق حرقاً كافياً وكذلك الطوب الذى زاد حريقه والطوب المكسرة حوافه يرفض بمعرفة مهندس الحكومة الذى يكون حكمه نهائياً فى ذلك .

ب- الطوب شغل الآلة : الطوب شغل الآلة (الماكينة) المقطوع بالسلك أو المضغوط يجب أن يورد من مصنع طوب معتمد ولا

تختلف مقاساته بأكثر من ملليمتر فى أى بعد من أبعاده .

ج- الطوب الأزرق المصقول : يجب أن يكون مصقولاً مضغوطاً متجانساً فى اللون صلباً عند كسره كثيفاً يشبه بالحجر الصوان خالياً من الجير والفقايع الهوائية أو العروق ، ويجب ألا يكون تجانس لونه صناعياً مسبباً عن تعريضه للهب النار ، وكل طوب مختلف الأبعاد أو لم يحز للمواصفات المذكورة فى هذا البند يرفض .

د- طوب الأسفلت : يجب أن يعمل طوب الأسفلت من حجر الأسفلت الطبيعى مضافاً إليه الببتومين بنسبة لا تتأثر معها القوالب من حرارة الشمس .

و يجب أن يكون مصنوعاً بأحد المصانع المشهورة بعمل هذا النوع من القوالب وأن يكون منتظماً فى جميع أبعاده الزوايا أملس السطح وخالياً من الفقايع أو العجوات وأن تكون حبيباته دقيقة متجانسة ويجب أن تكون مقاساته ٠,٢ فى ٠,١١٥ متر ما لم ينص أو يعتمد خلاف ذلك .

ويمكن استعمال أى نوع جديد من الطوب أثبتت للتجارب صلاحيتها للبناء وطبقاً للمواصفات الأساسية على أن يوافق رئيس المصلحة على نوع الطوب المستعمل .

مادة (٩٠) الحمرة

يجب أن تصنع من طمى من أحسن وأنقى نوع يحرق حرقاً خفيفاً ، وإذا دعت الحال يوضع الطمى فى القوالب العملة طويلاً . ويلاحظ أن يحرق حرقاً خفيفاً بحيث يكون لونه بعد الحرق احمر ضارباً قليلاً إلى الاصفرار وبعد حرق الطمى أو الطوب للمصنوع منه يطمى بحيث يمر من مهزة سعة عيونها ٠,١ ملليمتر .

مادة (٩١) الجير

يجب أن يكون الجير من ناتج الحجر الجيري الأبيض للصروق حديثاً كما يجب أن يطفأ بمحل العمل جيداً قبل استعماله بثلاثة أيام ويهز بمهزة سعة عيونها ملليمتران حتى تزال منه جميع الكتل ولا يجوز استعماله بعد إطفائه بأكثر من شهرين .

مادة (٩٢) الأسمنت

يجب أن يكون الأسمنت من أجود أنواع الأسمنت البورتلاندى الصناعى المطابق للمواصفات البريطانية الأساسية الأخير . ويجب استعمال المصنوع منه بالجمهورية العربية للتحدة بشرط أن يقره العمل الحكومى الكيماوى .

ويمكن استخدام الأسمنت الحديدى أو الكرنك المصنوع بجمهورية مصر العربية بشرط ألا تقل نتائج اختباره عن النتائج المعتمدة للأسمنت البورتلاندى ومع مراعاة خصم فرق السعر بينه وبين الأسمنت البورتلاندى فى حالة استعماله . على أن يقتصر استعمال الأسمنت الحديدى فى الحالات الآتية :

١- الخرسانات العادية سواء للدكات أو الفرشاة للأساسات أو الأرضيات أو ما شابه ذلك .

٢- المباني بجميع أنواعها سواء طوب أو ديش أو ما شابه ذلك .

٣- لصق الطليبات والتكسيات على الأرضيات أو الحوائط بجميع أنواعها فيما عدا ما يقتضى الحال لاستعمال الأسمنت الأبيض مثل لصق وسقية الرخام وسقية البلاط القيشانى .

٤- الطرطشة العمومية والبطانة بجميع أنواع البياض .

٥- صناعة بلاط الأسطح سمك $\frac{1}{4}$ سم .

ويحظر إطلاقاً خلط الأسمنت الحديدى بالأسمنت البورتلاندى فى أى عمل من الأعمال ولأى غرض من الأغراض .

وعلى أن يستعمل الأسمنت الكرنك فى أعمال الانشاء فيما عدا الأعمال التالية :

١- أعمال الأساسات .

٢- أعمال الانشاء تحت سطح الأرض تحت منسوب الطبقات العازلة أو المرتكزة على أعمال ترابية.

٣- أعمال الخرسانة المسلحة ؛ وذلك ما لم تصدر تعليمات فى شأن استعمال الأسمنت الكرنك فتطبق هذه التعليمات بمجرد اخطار

المقاول بها . ويمكن استخدام أى نوع من الأسمنت مستورد أو محلى طبقاً للمواصفات الأساسية متى أثبتت التجارب صلاحية هذا النوع للعمل ويعد موافقة رئيس المصلحة .

١- يجب على المقاول أن يشيد على تفقته بمحل العمل مخزنًا مناسبًا لتشوين وحفظ جميع الأسمنت الذى يرد لموقع العمل .

٢- على المقاول توريد عينة من كل رسالة أسمنت عقب وصولها لمحل العمل مباشرة هذه العينة يجب أن تشمل على خمسة كليونجرامات أسمنت مأخوذة من عشر شكاير أو براميل مختلفة على الأقل من ضمن الرسالة ويكون ذلك بحضور مهندس الحكومة . وتوضع هذه العينة فى صندوق خشب ويختم بالشمع وتصدر لرئيس المصلحة وجميع ذلك على مصاريف المقاول . ويجب أن يكون على الصندوق بيان واضح بنوع الأسمنت واسم الصانع وعدد الرسائل ويجب توريد الأسمنت فى نقطة العمل قبل الحاجة إلى استعماله بثلاثة أسابيع على الأقل .

ولا يجوز استعمال أية كمية من الأسمنت يمضى عليها أكثر من ستة أشهر بموقع العمل إلا بعد عمل اختبار جديد عليها للتأكد من صلاحيتها مرة أخرى . والأسمنت الذى تقرر مصلحة الكيمياء أنه غير موافق لا يستعمل ويرفض ويزال من محل العمل فى ظرف ٤٨ ساعة على الأكثر من تاريخ إخطار المقاول كتابة بذلك .

مادة (٩٣) الأسفلت

ولا يجوز أن يستعمل للأعمال إلا الأسفلت الطبيعى ويجب أن تكون كتل الأسفلت الطبيعى من كريونات الجير الناعم للتجنس والمتشعب بالبيوتومين .

مادة (٩٤) الأخشاب

يجب أن تكون جميع الأخشاب سليمة ومستقيمة وخالية من الشروخ والفلوق والبذور وجميع العيوب الأخرى ولا يجوز أن يستعمل فى الأعمال الدائمة إلا الخشب للجفف جيداً ومن الصنف الموضح بجدول الفئات وعلى المقاول توريد عينة منه لاعتمادها مبدئياً .

ويجب ألا تقل كثافة أخشاب الخشب والمشايات والكبارى عن ٠,٧٠٠ جم / سم^٣ ويمكن النظر في قبول الأخشاب التي تصل كثافتها إلى ٠,٦ / سم^٣ وفي حالة قبولها يخصم فرق الثمن بنسبة الفرق بين الكثافتين .

مادة (٩٥) المياه

يجب على المقاول الحصول بنفسه على المياه اللازمة لتنفيذ الأعمال . وجميع المياه التي تستعمل في إقامة الأعمال الدائمة أو غسيل أو تحضير المواد التي تدخل في العمل يجب أن تكون نقية إلى الدرجة المطلوبة ومأخوذة من منبع يعتمد مهندس الحكومة قبل الاستعمال والمياه التي يقر مهندس الحكومة (الذي يكون قراره في ذلك نهائياً وملزماً) أنها غير صالحة ولا يجوز استعمالها لأي مواد أو أعمال استخدمت فيها هذه المياه يجوز رفضها أما مياه الشرب فيجب أن تكون عذبة مقطرة وموضوعة في إناء بحيث تكون محفوظة من الأوساخ والميكروبات .

مادة (٩٦) أسياخ التسليح

يجب أن تكون أسياخ التسليح من الصلب الطرى الخالى تماماً من الدخان والمواد الشحمية والصدأ والقشور - ويجب أن تكون جميع الأسياخ مطابقة تماماً للأشكال والأبعاد المبينة في رسومات العقد وتكون منتهية بخطاف قطر السبيخ خمس مرات وطول ذراعه طول قطر السبيخ ثلاث أو خمس مرات .

يجب أن تكون أسياخ التسليح قطعة واحدة وتتجنب الوصلات بقدر المستطاع إلا إذا وافق رئيس المصلحة كتابة على خلاف ذلك وفي هذه الحالة تعمل الوصلات بطريقة الركوب على أن يكون الجزء المشترك بين القضيبين بمقدار ٥٠ مرة قطر السبيخ مقاساً في الأجزاء المستقيمة ويجب شبك الأطراف بربطهما جيداً بواسطة سلك من الصلب ويجب أن تكون جميع الوصلات على بعد لا يقل عن متر من نقطة أكبر انحناء ويجوز عمل لحامات في الأسياخ بشرط أن يقدم للمقاول نتيجة اختبارها في إحدى معامل المواد المعترف بها ورئيس

المصلحة الحق في مناوئة عمل هذه الاختبارات على حساب المقاتل وكذا له الحق في كيفية وضع الأسياخ للملحومة بحيث لا تؤثر على الاجهادات في كل قطاعات الخرسانة .

مادة (٩٧) الصلب الطرى

يجب ان يكون من نوع معتمد خالٍ من القشور والشروخ والزوائد وغيرها من العيوب يجب في القطعة للعدة للاختبار ان ينحنى على غيرها بزاوية ١٨٠ درجة من قطرها بدون ظهور أى عيب فيها .

مادة (٩٨) الصلب

الصلب اللازم للكبارى يجب ان يكون مصنوعاً بطريقة القرن المفتوح (حمضية او قلوية) .

التحليل على المقاتل ان يقدم مستنداً تحليلياً من كل ملوة قران التسييج من الصلب المورد والمصلحة الحق ان تفحصه بواسطة اختصاص تنكتبه لهذا الغرض . ولا يمكن بأى حال من الأحوال قبول الصلب المحتوى على اكثر من ٠,٠٦ في المائة من الكبريت و ٠,٠٦ من الفوسفور .

مواصفات الصلب يجب ان يكون ذا طبقات خالية من الشقوق والخيوط السطحية ويجب ان يكون متجانساً دقيق الحبيبات حريرى النسيج خالياً من العيوب والمواد الغريبة . ولذا قطع على البارد يجب ان يكون القطع كثيفاً متلاحم الأجزاء لا تتخلله شروخ او انفصام في اليافه . ويجب ان يكون الصلب المسحوب مصفحاً منتظماً الشكل مطابقاً تمام الانطباق للقوالب المسحوبة منه ، ويرفض الصلب الذى يتلفت او يتشخر تحت المطرقة عند الانحناء او عند تشكيكه بأى شكل كان .

ولا يجوز للمقاتل معالجة العيوب التى في الصلب قبل الفحص كما ان قطع الاختبار يجب الا تحضر او تسوى بالطريقة وبعد الاستلام يختبر الصلب من حيث كونه طى طبقات فإذا رفض منه بعد الاختبار اكثر من ١٠ في المائة للمصلحة الحق في رفض الرسالة بأجمعها .

اختبار الصلب من حيث مقاومته للشد .

يجب أن تكون النتائج متفقة مع المبين بالجدول الآتى :

نوع الحديد	لا تقل قوة الشد على البوصة المربعة عن	لا تقل النسب المئوية للامتداد عن	لا تقل النسب المئوية لانكماش السطح عن
	طن	%	%
خواص الحديد } اتجاه طولى اتجاه عرضى الأسياخ - الزوايا والكمرات مسامير القلاووظ والبرشام	٢١	٢٠	١٨
	١٩	١٠	-
	٢٢	٣٠	٤٠
	٢٢	٢٥	٤٥

مادة (٩٩) الحديد المطروق

يجب أن يكون من نوع معتمد ولا يكسر إلا تحت تأثير مجهود شديد يزيد عن ٣٥٠٠ كلوجرام على السنتيمتر المربع .

مادة (١٠٠) الحديد الزهر

يجب أن يكون مصنوعاً فى قوالب بنقطة تامة خالياً من القشور والشروخ وثقوب فقائيع الهواء من العيوب ، وتكون أشكال قطعه بقياساته مطابقة للأشكال والقياسات المبينة بالرسومات تمام المطابقة .

جدول الفئات

شروط عمومية

فئات جميع بنود العمل المختلفة فى الجدول الآتى تشمل وتغطى اقامة واتمام وصيانة جميع الأعمال التى تتضمنها البنود المختلفة وكذلك الأعمال المنتهية من كل الوجوه طبقاً لما هو مبين أو موصوف فى مستندات العقد مع مراعاة مطابقتها للنصوص والشروط التى تحتويها وتشمل كذلك كل المصاريف والتكاليف اللازمة مهما كان نوعها أو التى يحتاج الأمر إلى صرفها فى سبيل حسن اقامة واتمام وصيانة جميع

الأعمال طبقاً لمستندات العقد وبما يرضى رئيس الصلحة وكذلك فى سبيل التعهد والقيام بتنفيذ كل الالتزامات والمسئوليات والمخاطر المذكورة فى مستندات العقد وجميع الأعمال اللازم القيام بها والمواد الواجب توريدها والأشغال الوقتية والأعمال الأخرى اللازم تحصيلها والمسئوليات الواجب تحملها مع جميع المسائل المبينة فى مستندات العقد يجب أن تكون داخله فى فئات جدول الفئات وذلك برغم من وجود نص صريح فى بعض الأحوال بشأن تكليف المقاول بالقيام بأى عمل أو تعهد على مصاريفه الخاصة أو بدون أجر اضافى (أو أى عبارة أخرى بهذا المعنى) أو عدم وجود مثل هذا النص فى أحوال أخرى أو بالرغم من النص صراحة على أن جدول الفئات يشمل ويغضى أعمال والالتزامات معينة .

والفئة التى تدرج فى هذا الجدول عن كل بند من البنود يجب أن تكون عن العمل المنجز بحالة جيدة صالحة للاستعمال بما فى ذلك توريد المواد والتشييد والتكريب وكل المصاريف العرضية الأخرى مهما كان نوعها إلا فى الأحوال التى ينص فيها صراحة على ما يخالف ذلك فيما يلى :

وعند ملء هذا الجدول يجب على مقدمى العطاءات أن يراعوا تماماً أحكام المادة ٣٦ من الشروط العمومية لأنه لا يستحق المقاول أى مبلغ أو أجر أو ميزة إلا ما كان ناتجاً من تطبيق الفئات الواردة فى جدول الفئات أو الملحق (إن وجد) أو فئات الأعمال الجزئية على العمل الذى تم تنفيذه وتسليمه طبقاً لشروط العقد .

ويعتبر أن المقاول قد راعى تماماً جميع الشروط والالتزامات والاحتياجات التى تقضى بها مستندات العقد قبل تحديد فئات جميع البنود المختلفة الواردة فى الجدول التالى .

والبنود الرئيسية التى تتعلق بالعمل الدائم مبينة فى الجدول التالى ويجب أن يشمل الفئات المذكورة فى الجدول وتغضى جميع بنود العمل الفرعية (الصغيرة) التى لا تكون واردة بالجدول ولكنها موصوفة أو مبينة أو يمكن استنتاجها من مستندات العقد ، وجميع الكميات الواردة

فى هذا الجدول تقريبية فقط ، ويجب اعتبارها كذلك ولا يسمح مطلقاً بعمل أى تغيير فى الفئات المختلفة بسبب أى زيادة أو نقص فى الكميات مهما كانت الأسباب التى نشأت عنها .

ليس من الضروري أن يعاد فى هذا الجدول ذكر التعليمات العامة والخاصة وشروط وأوصاف العمل والمواد ... إلخ . وكل المسائل الأخرى الواردة بمستندات العقد والتى تكون ذات تأثير على الفئات بل يجب اعتبارها كأنها مكررة فيه ويجب أن تشمل الفئات وتغطى هذه الأشياء كما لو كانت واردة فيه تفصيلاً .

وجميع المقاسات (ما عدا فى الأحوال التى ينص فى مستندات العقد على أنه يؤخذ مقياس الأعمال بطريقة أخرى) يجب أن تؤخذ بالضبط وصافية وتطبق على الأعمال التامة المثبتة فى موضعها والصيانة ومحفوظاً بها بحالة جيدة صالحة للاستعمال بالرغم من أى عرف تجارى يخالف ذلك .

جدول مواشير الحديد المشفول

(١) القطر الداخلى سمك الحديد المشفول بوصة سنتيمتر	(٢) الوزن بالكيلوجرام للمتر الطولى	(٣) القطر الداخلى سمك الحديد المشفول بوصة سنتيمتر	(٤) الوزن بالكيلوجرام للمتر الطولى	(٥) القطر الداخلى سمك الحديد المشفول بوصة سنتيمتر	(٦) الوزن بالكيلوجرام للمتر الطولى
١٢	١٦/٣	١٥	١٠	٤/١	٩٤
١٢,٥	١٦/٣	١٩	١٠	٤/١	١٠٠
١٥	١٦/٣	٢٢	١٠	٤/١	١١٠
١٧,٥	١٦/٣	٢٦	١٠	٤/١	١٢٠
٢٠	١٦/٣	٣٠	١٠	٤/١	١٣٠
٢٢,٥	١٦/٣	٣٤	١٠	٤/١	١٤٠
٢٥	١٦/٣	٣٨	١٠	٤/١	١٥٠
٢٧,٥	١٦/٣	٤٢	١٠	٨/٢	٢٤٠
٣٠	١٦/٣	٤٥	١٠	٨/٢	٢٨٥
٣٥	١٦/٣	٥٠	١٢	٨/٢	٣٤٠
٤٠	٤/١	٧٥	١٥	٨/٢	٤٣٥
٤٥	٤/١	٨٥			

أنموذج العطاء

مناقصة يوم سنة ٢٠٠

ملاحظة : (لوزارة الري أن ترفض أى عطاء لا يقدم حسب
الصيغة الآتية) :

لنا / نحن الموقع / الموقعين فيه أثناء التابع / التابعين لدولة
جمهورية مصر العربية ومقيم / ومقيمين أو نازل / نازلين
ومتخذنا لى / ومتخذين لنا محلاً لأقامة بشارع رقم
مدينة وهذا يعتبر عنوانى / عنواننا الذى ترسل لى / لنا
بمقتضاه كافة الاخطارات والمراسلات الأخرى التى تتعلق بهذا العطاء
بعد أن اطلعت / اطلعنا وفحصت / وفحصنا جيداً الاشتراطات
والمواصفات الخاصة بالعقد المذكور آنفاً بما فيه شروط العطاء والشروط
العامة لتنفيذ العمل جزء أول وثانى وكذا وصف الأعمال والشروط
الفنية (جزء ثالث) والجدول المختلفة والأوراق والرسومات والخرط
الرفقة والمشار إليها . وبعد أن تحقق / تحققنا تملأ من تفصيلاتها
ومن المواقع الخاصة بالأعمال المطلوب عملها وطبيعة تربة الأرضى
(الطبقة السفلية منها) المتعلقة بهذا الأعمال اقر / تقر بمقتضى هذا
بأنى / بأننا قد فهمت / فهمنا تماماً كافة تفاصيل الأعمال قدمت /
وقدمنا عطائى / عطائنا على أساس هذه التفاصيل وبناء عليه اتعهد /
تتعهد بالتنفيذ والقيام بالأعمال التى يشملها هذا العقد على مسئوليتى /
مسئوليتنا مع المطابقة التامة للاشتراطات والمواصفات والرسومات
والخرط والحسابات والتصميمات للوافق عليها منى / منا مع هذا
العطاء فى بحر المدة المذكورة بعد وائى / وائنا اتعهد / نتعهد بأن اقبل /
نقبل كاجزئى / لنا بمقتضى الاشتراطات المذكورة (أو بمقتضى إحداها)
كافة للمبالغ التى تنتج من تطبيق الفئات الموضحة بجدول الفئات على
العمل الذى يكون قد تم القيام به فعلاً بمعرفتى / بمعرفتنا (هذا إلا
إذا نص صراحة وينوع خاص على دفع مبلغ أحد الشروط سالفة
الذكر) .

والجدول المذكور ملأته / ملأناه / أنا / نحن ووقعت / ووقعنا عليه بامضائى / بامضائنا وهو مرفق مع هذا . وأنى أتعهد / وأننا نتعهد كذلك بمقتضى هذا باتمام وتسليم الأعمال المشار إليه لوزارة الرى بالكييفية وبموجب الأحكام المتصوص عنها بالاشتراطات والواصفات بائية الذكر فى ظرف مدة تمضى من تاريخ استلامى / استلامنا امرأ كتابياً بالبدء بهذا العمل . وعلاوة على ذلك فإننى / فإننا أتعهد / نتعهد ولكون ويكون مسئولاً / مسئولين عن التعويضات المذكورة فى الاشتراطات والواصفات صراحة أو ضمناً .

ثم أنى / أننا أتعهد / نتعهد بأن أترك / نترك هذا العطاء سارياً بدون الرجوع فيه لمدة ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام آخر عطاء لغاية تاريخ سنة ٢٠٠ .

الاسم

العنوان

التاريخ

العنوان التلغرافى

ملاحظة : توضع الأثمان بالعملة المصرية وتكتب بالحرر .

نموذج كتاب الضمان المؤقت

السيد

نتعهد بأن نضمن السيد / في أداء مبلغ م. ج فقط
(.....) قيمة التأمين المؤقت عن العطاء المقدم منه / منهم عن
مقابلة وأن تدفع هذا المبلغ للحكومة عند أول طلب منها دون
معارضة في ذلك رغم أية معارضة من قبل صاحب / أصحاب العطاء
المذكور .

وهذه الضمانة نافذة للمفعول لغاية / / ٢٠٠ وعلى أية حال
تظل سارية المفعول إلى أن يقدم صاحب / أصحاب العطاء للمقبولين
التأمين النهائي - وتقر بعدم تجاوز الحد الأقصى لمجموع الكفالات
المخصص لنا بإصدارها من الحكومة - وإذا اتضح أننا تعدينا الحد
الأقصى المحدد لنا فنلتزم بأن نؤدى إليها قيمة هذه الكفالة نقداً .

الامضاء

.....

ملاحظة : البنوك والهيئات الأتية مرخص لها في إصدار خطابات
ضمان مؤقتة أو نهائية مع مراعاة كل تعديل قد يحدث في هذا
الشان .

بنك الاسكندرية - بنك بورسعيد - بنك مصر - بنك القاهرة -
البنك الصناعى - بنك التسليف الزراعى - البنك الأهلى - المؤسسات
العامة المصرح لها في إصدار خطابات الضمان .

نموذج كتاب الضمان النهائي

السيد

حيث أن السيد /

رسا عليه /

مقابلة أعمال /

في جهة /

مليم جنيه

بقيمة

مليم جنيه

فلإننا نتعهد بأن نضمن المذكور في أداء مبلغ

قيمة المائة خمس من مجموع قيمة العقد المبرم معه / معهم عن /
هذه المقابلة وأن تدفع هذا للمبلغ للحكومة عند أول طلب منها رغم أية
معارضة في ذلك من قبل / للمقاول المشار إليه / إليهم .

وهذه الضمانة تظل نافذة للمفعول لمدة شهرين على الأقل من
تاريخ استلام الأعمال نهائياً .

ونحن نقر بعدم تجاوز الحد الأقصى المعين لمجموع الكفالات
المرخص لنا باصدارها من وزارة الخزانة وإذا ما اتضح للحكومة أننا
تعدينا الحد الأقصى المحدد لنا فنلتزم بأن نؤدى إليها قيمة هذه الكفالة
نقدًا .

**أنظمة جمركية خاصة بالبضائع الموردة بعقود
المصالح الحكومية :**

نرلق بالاستمارة التي نستعملها مصالح الحكومة عند دعوتها
للمقاولين لتقديم عطاءاتهم عن توريد بضائع أجنبية مستوردة من
الخارج .

تقبل مصلحة الجمارك تقدير رسم الوارد القيمي على أساس ثمن
الشراء بمعرفة المقاول بما فيه للمصاريف لغاية ميناء الوصول

بجمهورية مصر العربية CIF وذلك بدلاً من تقدير هذا الرسم على
أساس القيمة التي تساويها البضاعة في مواردها الأصلية وقت
الاستخلاص عليها مضافاً إليها المصاريف لغاية ميناء الوصول CIF .

وتنح المصلحة تسهيلات خاصة عند التخفيض بشرط أن يقوم
المقاول باتباع ما يأتي :

أولاً : يقوم المقاول خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه على عقد
التوريد مع المصلحة الحكومية بتقديم للمستندات الآتية لمصلحة
الجمارك :

١- صورة رسمية من العقد موقع عليها من الموظف المسئول
بالمصلحة التي تم معها التعاقد .

ب- بياناً موضحاً به كميات ونوع وقيمة الأصناف التامة المصنع
المزمع استيرادها بناء على ذلك العقد .

ج- فيما يختص بالأصناف التي ستصنع في جمهورية مصر
العربية من موارد أولية أو غير تامة المصنع مستوردة من الخارج - يقدم
للمقاول بياناً موضحاً به كميات ونوع وقيمة كل صنف مصحوباً
بشهادة من المصلحة تثبت أن جميع هذه الكميات ستعمل فعلاً في
صناعة الأصناف التي ستورد طبقاً لشروط هذا العقد .

ثانياً : يقدم المقاول لمصلحة الجمارك الفاتورة الأصلية موضحاً بها
نوع البضائع مضافاً إليه للمصاريف لغاية ميناء الوصول بجمهورية
مصر العربية على أن يثبت على الفاتورة الاقرار الآتي :

« أقر أن هذه الفاتورة أصلية وصحيحة وأن البضائع الموضحة بها
مستوردة خصيصاً لتنفيذ العقد المبرم بيني وبين تفتيش » .

ويشترط أن يكون هذا الاقرار موقعاً عليه من المقاول شخصياً أو
من وكيله المسئول الذي يجب أن يكون لدى مصلحة الجمارك أنموذج
من توقيمه .

ثالثاً : بمجرد قيام المقاول بتسليم كافة البضائع التي تم التعاقد
عليها للمصلحة المختصة يجب عليه أن يرسل لمصلحة الجمارك كشفاً

ببيان جميع البضائع التي استوردت لهذا الغرض مع ذكر أرقام وتواريخ القسائم التي سددت بموجبها الرسوم الجمركية .

رابعاً : يضع المفاوض جميع بياناته ومستندات التي تتناول البضائع المستوردة تنفيذاً للعقد تحت تصرف مصلحة الجمارك لفحصها .

خامساً : يتنازل المفاوض عن أي حق في طلب الاستفادة من النزول الذي يطرا على أسعار البضائع المستوردة تنفيذاً للعقائد مع المصلحة المختصة في خلال المدة الواقعة بين تاريخ مشتراها في الخارج وبين تاريخ استيرادها .

سادساً : لا تسرى هذه التسهيلات على الرسوم النوعية إذ أن هذه الرسوم تحصل طبقاً لفئات التعريفة الجمركية المعمول بها وقت سداد الرسوم الجمركية .

أقبل أنا الموقع على هذا تنفيذ الشروط المذكورة بهاليه .

توقيع المفاوض

امضاء

ملاحظة : يجب التوقيع على هذا النموذج وإرساله إلى المصلحة المختصة مع العطاء وإرساله بعد التوقيع على العقد إلى إدارة عموم الجمارك بالاسكندرية مع جميع المستندات اللازمة وذلك وفقاً للاشتراطات المنصوص عنها فيه .

عقد رقم سنة ٢٠٠ عن مناقصة

عملت مناقصة عن هذه العملية بتاريخ سنة ٢٠٠ ووافقت
لجنة البت في العطاء في سنة ٢٠٠ على استئجارها إلى للمقاول

بمبلغ وقدم المقاول التأمين النهائي وقدره

بموجب

مفتش

امضاء المقاول

.....

.....

ملاحظات :

١- حصل رسم الدمغة على الاتساع نظير الصور الأربعة للعقد
والرسومات وأمر التشفيل بصورة الثلاث والعطاء الأصلي المقبول

مليم جنبه

وقدره بموجب

رئيس الحسابات

.....

صيغة رقم (١٢٦) عقد مقالة تنفيذ قرار صادر من جهة الاسكان بهدم عقار حتى سطح الأرض

بتاريخ اتفق كل من :

(١) السيد / بطاقة ومقيم طرف أول
(٢) السيد / بطاقة ومقيم طرف ثانى
أولاً - يتعهد الطرف الأول بالقيام باتخاذ إجراءات تنفيذ قرار الهدم
لسطح الأرض للعقار رقم الكائن بجهة على أن يلتزم الطرف
الأول بتسليم تلك العقار خالياً من السكان والمنقولات فى موعد غايته
شهرين من الآن .

ثانياً - يرجع الطرف الأول للطرف الثانى مبلغ لتنفيذ ذلك
القرار دفع منها وقت تحرير هذا العقد مبلغاً وقدره ويعتبر
التوقيع على العقد انذاراً باستلام المقدم والباقى وقدره تدفع عند
الانتهاء من تنفيذ هدم العقار حتى سطح الأرض وتسليمه أرضاً فضاء
ولا يحق للطرف الأول التأخير عن التسليم مهما كانت الأسباب
والالتزام بدفع تعويض قدره جنيه للطرف الثانى .

ثالثاً - يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى كافة ما يطلب
من مستندات لتنفيذ الاتفاق - كما يقر بأن جميع الانقاض تكون من
حق الطرف الثانى (المقاول) القائم بأعمال الهدم بشرط أن تكون
بمستوى سطح الأرض خالية من أية مخلفات .

رابعاً - لا يحق للطرف الثانى الأول فى سداد باقى الاتفاق وقدره
..... جنيه طالما قام الطرف الثانى بتنفيذ ما اتفق عليه .

خامساً - سلم الطرف الأول للطرف الثانى صورة من قرار الهدم
الصادر من جهة الاسكان وقد أرفقت بهذا العقد .

سادساً - فى حالة أى نزاع لا قدر الله تكون محكمة جنوب القاهرة
وإختصاصها هى المختصة .

سابعاً - تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .
توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

تقرير عن معاينة مبنى أو منشأ آيل للسقوط أو يحتاج ترميم أو صيانة تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

الاجراءات السابقة توقيع رئيس المحفوظات

أولاً - تقرير الجهة الانلرية المختصة بشئون التنظيم :

بتاريخ انتقلت أنا المهندس لمعاينة العقار رقم
السكان قسم ملك المقيم والموضح موقعه
بالكروكي خلفه :

اتضح من نتيجة المعاينة أن العقار مكون من

وأن مبانیه من

ونظراً لأن حالة العقار وأن ذلك يحتاج إلى مدم
وتنكيس ويجب تنفيذ ذلك خلال مدة ويستوجب ذلك
مهندس التنظيم مدير الإدارة وكيل المنطقة

ثانياً - قرار اللجنة المختصة :

بدراسة التقرير المبين أعلاه وبعد المعاينة والفحص

بتاريخ / / ١٩

تبين أن

ولهذه الأسباب قررت اللجنة انه

وذلك خلال مدة يستوجب ذلك

توقيعات أعضاء اللجنة

.....

.....

رئيس اللجنة مدير منطقة الاسكان

صيغة رقم (١٢٧) عقد مقالة تصنيع أثاث

بتاريخ بالقاهرة حرد بين كل من :

(١) السيد / المقيم تحقيق شخصية

طرف أول رب عمل

(٢) السيد / المقيم تحقيق شخصية

طرف ثانى مقاول

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً - يقوم الطرف الثانى بتصنيع نيش أبلكار طول ١٧٠ سم وعرض ٦٠ سم وارتفاع ٢٤٠ سم من قطعتين العلوية بها ٢ دلفة زجاج فيميه بأرفف زجاج داخلية والسفلية ٢ دلفة خشب بأرفف داخلية وبينها عدد (٣) درج ، أبلكار آخر طول ١٢٠ سم وعرض ٥٠ سم وارتفاع ٢٤٠ سم مكون من قطعتين علوية وسفلية بينهما دراج وشيش خشب طبقاً للكتالوج المرفق (أو الرسم المرفق بالعقد) مع مراعاة أن الجزء الأعلى من الأبلكار الأول ٥٠ سم والثانى ٤٠ سم مراعاة للتناسب الهندسى بين العلو والسفل ، مكتب خشب ١١٠ سم وعرض ٦٠ سم ملاصق للأبلكار النيش ويتخذ شكل القوس المنحنى المتداخل مع الأبلكار وله بنوره ٦ مم فيميه مع دراج فى الجانبين وذلك طبقاً للرسم المرفق ومكتبة حائط ثلاثة أرفف طول كل منها ١٢٠ سم وعرض ٢٠ سم لها دلف زجاج أبيض .

ثانياً - جميع الخامات المستعملة تكون من الخشب الكونتر الفنلندى والأبلكا الفنلندى ويكون الدمان لجميع القطع بلون سن الفيل على لونها وتكون المقايض والخردوات على حساب الطرف الأول الذى يشتريها بمعرفته .

ثالثاً - تكاليف جميع هذه الأعمال تسليم المنزل بالعنوان عاليه هو مبلغ دفع الطرف الأول منها مبلغ كعريون ويعتبر توقيع

الثاني على هذا العقد بمثابة إيصال باستلامه ويدفع الطرف الأول مبلغ لآخرى بعد ثلاث أسابيع من تاريخ هذا العقد ثم يدفع المبلغ المتبقى وقدره عند الاستلام والتركيب طبقاً للمواصفات ويكون نقل هذه الأشياء من ورشة الطرف الثاني إلى منزل الطرف الأول بمصروفات على حساب المفاوض ومن المقرر أن الطرف الثاني ملزم بتقديم كافة الخامات فيما عدا الخردوات والمقابض وكوالين الأسراج والتي يتعين عليه أن يسلمها للطرف الأول في مدة اقتصاصها شهر من تاريخ هذا العقد .

رابعاً - المدة المحددة لانجاز هذه الأعمال وتسليمها للطرف الثاني هي ٤٥ يوماً من تاريخ هذا العقد تنتهي في فإذا تأخر الطرف الثاني في التسليم يكون ملزماً بدفع مبلغ عشرة جنيهات للطرف الأول عن كل يوم تأخير وتستنزى هذه الغرامات من حساب المفاوضة .

خامساً - في حالة ما إذا تبين أن تصنيع الأشياء المشار إليها لا يطابق المواصفات أو الرسومات المتفق عليها من حيث الخامات والشكل والتصميم والتنفيذ والتشطيب يكون من حق الطرف الأول رفض استلامها مع استرداد العربون وما يكون قد دفعه للطرف الثاني مضافاً إليه مبلغ كعشر جزائي متفق عليه .

سادساً - يكون الاختصاص لمحكمة

سابعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٢٨) عقد مقالة طبع ونشر كتاب

بتاريخ بالقاهرة حرر وتم الاتفاق بين كل من :
(١) بار الفكر الجامعى امام كلية الحقوق بالشاطبي بالاسكندرية
ويمثلها السيد / مجدى قزمان عجايبي ٣٠ شارع سوتير

طرف اول ناشر

(٢) الأستاذ الدكتور على عوض حسن المحامى بالنقض بمكتبه
بشارع خيرت رقم ٣٢ بلاطوغلى قسم السيدة زينب القاهرة

طرف ثانى مؤلف

أولاً - يقوم الطرف الأول بطبع ونشر عدد ألف نسخة من الكتاب
الذى قام بتأليفه الطرف الثانى بعنوان « الفصل الثانى فى قانون
العمل - دراسة مقارنة » وهى رسالة الدكتوراه الخاصة به والتى
نوقشت بكلية الحقوق بجامعة القاهرة فى ١٩٧٦/١/٢٤ وتتناول نظام
فصل العاملين بالقطاع الخاص فى مصر والبلاد العربية - ويتكون
الكتاب من ٢٨ ملزمة حوالى ٤٦٠ صفحة من الحجم الكبير بسعر
النسخة عشرين جنيهاً .

ثانياً - يكون حق التأليف بواقع ٢٥ ٪ من سعر الكتاب وبذلك
تكون حقوق الطرف الثانى مبلغ خمسة آلاف جنيه حرر بها الطرف
الأول شيكات بنكية بالمبالغ والتواريخ التالية

ثالثاً - صرح الطرف الثانى للطرف الأول بطبع مائة نسخة زيادة
على الكمية للتفق عليها وذلك لمواجهة متطلبات الهدايا والدعاية وبار
الكتب وخلاله وتقسم هذه الكمية مناصفة بين الطرفين .

رابعاً - يكون طبع الكتاب على ورق أبيض ٧٠ جم طباعة أوفست
جمع تصويرى ويكون ورق الغلاف بتداكوت (أو بريستول أو مانىلا أو
كوشيه أو نصف كوشيه) أبيض لونين ويكون التجليد بالخيط والبشر
(بفتح الباء وسكون الشين) ويتعهد الطرف الأول بالمصنوع على رقم

الايادع والترقيم للدواى من دالر الكتب ويدرجه على غلاف الكتاب) .

خامساً - يلتزم الطرف الأول بعدم طبع أية نسخ زيادة عن الكمية المتفق عليها فى البتدين أولاً وثالثاً كما يلتزم الطرف الثانى بعدم اعطاء حق طبع او نشر هذا الكتاب بأية صورة مكبرة كانت أم مصغرة او طبعه على نسكات كمبيوتر او على زنكات او تصويره او اعطاء أى حق من هذه الحقوق لأى ناشر إلا بعد نفاذ الكمية او مرور سنة من تاريخ طرح الكتاب فى السوق أيهما أقرب .

سادساً - يتحمل الطرف الثانى مسئولية تعرض الغير أو أى ناشر للطرف الأول بخصوص نفس الكتاب .

سابعاً - إذا خفض السعر باتفاق الطرفين أو يتدخل من السلطات يتحمل كل طرف نصيبه فى الفرق بنفس النسبة المشار إليها بالبند ثانياً وإذا اتفق الطرفان على زيادة السعر يستحق كل طرف فرق الزيادة بنفس النسبة أيضاً .

ثامناً - للطرف الثانى وحده حق مراجعة البروفات واعطاء أوامر الطبع .

تاسعاً - يكون الاختصاص فى تنفيذ وتفسير وتطبيق هذا العقد لمحاكم القاهرة .

عاشراً - تحرر من نسختين تسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٢٩) عقد مقابلة لاصلاح دورى وصيانة الأجهزة الالكترونية وغيرها

بتاريخ حرر بين كل من :

(١) السيد / المهندس صاحب ومدير : اليكترويك
سنتر : ومحلل المختار مقر عمله بشارع تحقيق شخصية
طرف أول متعهد

(٢) السيد / صاحب مكتب للانتاج الزراعى
والحيوانى (فور / سى) ومحلله تحقيق شخصية
طرف ثانى وب عمل

تمهيد - الطرف الثانى هو الممثل القانونى لشركة فور / سى
للانتاج الزراعى والحيوانى ويوجد بمقر الشركة الرئيسى بشارع
بعض الأجهزة الالكترونية وهى عبارة عن عدد (٢) جهاز كمبيوتر
ماركة وعدد (١) جهاز فيديو وعدد (١) جهاز تليفزيون ملون
ماركة وفاكس وعدد (٢) آلة كتابة عربى وألترنچى إحداهما
كهربائية ونظراً لأن الطرف الأول يدير مركز اصلاح الأجهزة فقد اتفق
على أن يقوم بالصيانة الدورية وذلك بالشروط التالية :

أولاً - التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل له .

ثانياً - يتعهد الطرف الأول بالقيام بنفسه أو بواسطة العمال
والمهندسين المتخصصين التابعين له بالقيام بأعمال الصيانة والاصلاح
الدورية للأجهزة الموجودة بمقر الشركة التى يديرها الطرف الثانى
بالعنوان الموضح أعلاه على أن تتم هذه الزيارة مرتين كل شهر .

ثالثاً - يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مقابل ذلك مبلغ فى
الشهر ولا يشمل هذا المبلغ قطع الغيار التى قد تحتاجها الأجهزة حيث
يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمتها وفقاً لفواتير شراء معتمدة وحقيقية
ومن محلات موثوق بها أو من الوكلاء المعتمدين لبيع وتسويق هذه
الأجهزة .

رابعاً - إذا خالف الطرف الأول ما جاء بالبند ثانياً يحق للطرف الثاني أن يخصم مبلغ من المقابل الشهري عن كل مرة تأخير مع عدم الإخلال بحقه في الإصلاح العاجل إذا تطلب الأمر ذلك لدى أية جهة وينفقات على حساب الطرف الأول .

خامساً - إذا تأخر الطرف الثاني في سداد المقابل المتفق عليه في المواعيد المحددة يحق للطرف الأول فسخ العقد بعد انذاره بانذار رسمي على يد محضر مع حفظ كافة حقوق الطرف الأول فيما يكون له من مستحقات وغيرها .

سادساً - لا يخل هذا الاتفاق بحق الطرف الثاني في الإصلاح والصيانة لنفس الأجهزة لدى أية جهة بشرط عدم الاضرار بالطرف الأول مادياً أو إنبياً .

سابعاً - مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ تصديره وتنتهى فى ويتجدد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بانذار رسمي على يد محضر بعدم رغبته فى تجديد مدة العقد وذلك قبل إنتهاء مدة العقد أو المدة المجدد بشهر على الأقل .

ثامناً - يكون الاختصاص لمحكمة

تاسعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

صيغة رقم (١٣٠) عقد مقالة بناء منزل

بتاريخ حرر بين كل من :

(١) السيد / المقيم بطاقة

طرف أول مقاول

(٢) السيد / المقيم بطاقة

طرف ثاني رب عمل

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا

على ما يلي :

تمهيد - يمتلك الطرف الثاني قطعة أرض فضاء مساحتها
بجهة ومحددة بالحدود الآتية (تذكر حدود الأرض) وقد استخراج
لها رخصة بناء منزل مكون من ست طوابق وأسفله عدد
طابقاً للتخفيض رقم الصادر بتاريخ من جهة وطبقاً
للمسومات الهندسية المرفقة بهذا العقد والتي تعتبر جزءاً منه ومكماً
له - ولما كان نشاط الطرف الأول هو أعمال المقاولات وإنشاء المباني فقد
عهد إليه الطرف الثاني بذلك ويعد أن اطلع على قطعة الأرض وشاهد
الرسومات والتراخيص قبل إنشاء المبنى .

أولاً - التمهيد السابق وكذا ملاحق العقد جزء مكمل ومتعم له .

ثانياً - يقوم الطرف الثاني ببناء العمارة وفقاً للمسومات
الهندسية المرفقة والتي اطلع عليها وطبقاً للمواصفات والخامات المرفقة
بملاحق العقد (مواصفات الحفر وتحميل الأساسات والخرسانة
ونسبتها والأسياخ الحديدية والكمرات وخامات الحوائط والأبواب
والشبابيك والبياض وأعمال الصحن والمواسير والنجارة والخردوات
وأعمال التوصيلات الكهربائية والأرضيات ... إلخ كل ذلك مدرج في
المواصفات المرفقة) وتتكون من ست طوابق أسفلها عدد
بكان (محل) (تذكر مساحة كل منها) .

ثالثاً - يقر الطرف الأول باستلامه كافة التصميمات والرسومات الهندسية ويأته عاين الأرض على الطبيعة ويتعهد بالعمل تحت توجيهات وإشراف المهندس الذى قام بالتصميم ويكون الطرف الأول مسئولاً عن التنفيذ طبقاً لهذه المواصفات ويحظر عليه التوقف عن الاستمرار فى العمل بحجة وجود عيوب فى التصميم أو الرسومات أو تعذر التنفيذ وإلا كان مسئولاً طبقاً للبنود التالية .

رابعاً - يقر الطرف الأول باستلامه ترخيص البناء الصادر من جهة الاسكان كما تسلم كافة الأوراق والمستندات الدالة على ملكية الأرض على أن يريدها بعد اتمام التنفيذ .

خامساً - يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة أدوات البناء من آلات وجارات وعربات وكذلك الخامات كما يلتزم بالقيام بالتنفيذ عن طريق العمال التابعين له وأن يقوم بهذا العمل بنفسه ويحظر عليه أن يوكل أعمال الانشاء كلها أو بعضها للغير بدون إذن الطرف الثانى .

سادساً - يكون الطرف الأول مسئولاً عن حراسة أدوات وخاماته من تاريخ استلامه الأرض للبناء ويتحمل وحده نتائج سرقتها أو إتلافها أو فقدانها ويتحمل وحده نفقات الأعمال التى لا تتم طبقاً للمواصفات والتى يرى المهندس القائم بالتصميم إعادتها على النحو السليم .

سابعاً - يكون الطرف الأول مسئولاً عن عماله مسئولية المتبوع عن أعمال التابع وهذه المسئولية تغطى الجوانب المدنية والجنائية دون أدنى مسئولية على الطرف الثانى كما يلتزم بأجورهم وتأميناتهم وإيوائهم أو نقلهم من مقر إقامتهم إلى موقع العمل دون تحميل الطرف الثانى أية نفقات فى هذا الخصوص .

ثامناً - إذا رأى مهندس التصميم الموفد من جانب الطرف الثانى أن البناء يجرى بطريقة معينة أو على خلاف المواصفات المتفق عليها يحق له انذار الطرف الأول بانتظار رسمى على يد محضر بتعديل الأعمال فإننا تبين استحالة ذلك جاز نسخ العقد بعد اعذاره بذلك مع حفظ حق الطرف الثانى فى التعويض .

ثاسعاً - يلتزم الطرف الأول بالتأمين عن الأضرار التي قد تسببها أعمال البناء كما يلتزم بأية مخالفات نتيجة اشغالات الطريق وعليه أن يتخذ كافة اجراءات الوقاية والاحتياطات التي جرى بها العرف لحماية المارة والجيران وعدم الاضرار بالعقارات المجاورة سواء في أعمال الحفر وبق الأساسات أو في أعمال الصلايات اللازمة للبناء - ويحمل الطرف الأول وحده مسئولية مخالفة هذه الالتزامات .

عاشراً - المدة المتفق عليها للانتهاء من هذه المقولة هي من تاريخ هذا العقد ويتمين على الطرف الأول تسليم العمارة للطرف الثاني (تسليم مفتاح) في نهاية هذه المدة وإلا كان مسئولاً بدفع مبلغ عن كل يوم تأخير مع حفظ حق الطرف الثاني في استكمال الأعمال إذا استمر تقاعس الطرف الأول .

حادي عشر - المبلغ المتفق عليه لتنفيذ المقولة هو يدفع بالطريقة الآتية

ثاني عشر - تسرى على هذا العقد نصوص المواد من ٦٤٦ - ٦٦٧ من القانون المدني فيما لم يرد به نص .

ثالث عشر - الاختصاص لمحكمة

رابع عشر - تصدر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

ملحوظة - ترفق بالعقد المرفقات الموضحة بالتمهيد .

صيغة رقم (١٣١) عقد توريد مصعد وتشغيله وصيانه بصفة دورية

بتاريخ بالقاهرة حرد بين كل من :
أولاً :

السيد / المقيم

طرف أول (شركة للمصاعد)

ثانياً :

السيد / المقيم

طرف ثاني (صاحب العقار)

اتفق الطرفان على ما يلي :

البند الأول

يقوم الطرف الأول بتوريد وتركيب عدد (٢) مصعد ركاب حمولة ٤٨٠ كجم بالعقار المملوك بالطرف الثاني وعنوانه وذلك طبقاً للشروط والمواصفات والأسعار المرفقة والموقع عليها من الطرفين والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثاني

يتم الدفع طبقاً لما يلي :

- ٢٥٪ عند التعاقد .

- ٢٥٪ بعد تشوين الأبواب ودلائل الحركة .

- ٢٥٪ بعد تركيب الأبواب ودلائل الحركة وتشوين الماكينة .

- ٢٠٪ بعد تركيب الماكينة والشاسسيات وتشوين لوحة

الكنترول.

- ٥٪ عند التسليم .

البند الثالث

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

- ١- العلامة التجارية A : سيكور ايطالى قدره ٩ حصان .
- ٢- الحمولة : ٤٨٠ كجم .
- ٣- نظام التشغيل : تجميعى مفرد .
- ٤- السرعة : ١ متر .
- ٥- ارتفاع مشوار الحركة : ٢٩ متر تقريباً .
- ٦- عدد الوقفات : ١٢ وقفات .
- ٧- مكان حجرة الماكينة : أعلى البئر .
- ٨- طريقة التعليق : مباشرة .
- ٩- نوع البئر وأبعاده : بئر مصعد .
- ١٠- عمق البئر أسفل مشوار الحركة : ١ متر تقريباً .
- ١١- أبعاد الصاعدة من الداخل : حسب ما يسمح به البئر .
- ١٢- تشطيب الصاعدة من الداخل : استانلس .
- ١٣- أرضية الصاعدة : من الكاوتش .
- ١٤- باب الصاعدة : بدون باب يركب فوتوسيل .
- ١٥- اضاءة الصاعدة : غير مباشرة .
- ١٦- اضافات داخل الصاعدة : مروحة مراة مبيت اوار .
- ١٧- أبواب الوقفات : نصف اتوماتك .

البند الرابع

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

أولاً، الماكينة :

من النوع الخاص بالمصاعد صناعة ايطالية - سيكور ايطالى (قدرة الماكينة الخاصة بالمصعد ٩ حصان) . لويتم عزلها من المبنى بعزل خاص وتتكون من :

أ- حلزونية من الصلب الجيد وترس من البرونز الفسفوري بلخل
علبة من الحديد الزهر ويتم التزييت آلياً .

ب- فرملة كهرومغناطيسية تعمل على إيقاف الصاعدة فور
انقطاع التيار الكهربى .

ج- تارة لحبال الجر .

د- محرك كهربائى مصمم خصيصاً للعمل على المصاعد
الكهربائية يتحمل درجة حرارة المناطق الحارة ومزود بجهاز حماية ضد
ارتفاع درجة الحرارة ويمكن تشغيل المحرك (١٨٠) مرة فى الساعة .

هـ- يد لتحريك الصاعدة التى اقرب دور فى حالة انقطاع التيار
الكهربى .

ثانياً : أجهزة تشغيل المصعد :

(أ) لوحة التحكم الرئيسية للكتنرول :

وتحتوى على :

١- مجموعة الكنتاكتورز للمغناطيسية والكارتات الالكترونية
والمحولات .

٢- جهاز لحماية المحرك من زيادة التيار الكهربائى (Over Load) .

٣- جهاز لحماية المحرك من عكس أو سقوط الفازات الكهربائية
(Phas Sequans) .

٤- جهاز لحماية المحرك من ارتفاع درجة الحرارة .

(ب) لوحة مفاتيح التشغيل بلخل المصاعد وتحتوى على :

١- زر استدعاء لكل دور . ٢- زر جرس . ٣- جونج .

٤- زر توقف . ٥- زر مروحة . ٦- زر للاضامة .

٧- مبین أنوار بالكابينة .

(ج) لوحة مفاتيح الأعتاب وتحتوى على زر استدعاء وسهم صعود
ونزول .

(د) مبین أنوار للمدور الأرضى .

البند الخامس

المواصفات الفنية الخاصة بالمصعد

- ١- الصاعدة : مصنوعة من الصاج السميكة داخل شاسيه من الحديد حسب أصول الصناعة ومبطنة من الداخل استاتلس .
- ٢- منظم السرعة (البراشت) : لتنظيم سرعة الصاعدة والعمل على إيقافها عند زيادة السرعة مسعوداً أو هبوطاً أو قطع حبال الجر عند الحد المقرر وقطع التيار وتشغيل القرمة .
- ٣- دلائل الصاعدة : من الصلب المصقول على شكل حرف T قطاع ٩ مم .
- ٤- ثقل الموازنة : مصنوع من الحديد الزهر ومحمل على شاسيه من الحديد .
- ٥- دلائل ثقل الموازنة : من الصلب المصقول على شكل حرف T قطاع ٥ مم .
- ٦- حبال الجر : من الصلب للجدول المصنوع خصيصاً للمصاعد بمدد وقطر مناسبين .
- ٧- مانعات التصادم : مثبتة أسفل الصاعدة وكذلك أسفل ثقل الموازنة كحماية إضافية ولا متصاص الصدمة بأمان كامل .
- ٨- مفاتيح تحديد المشوار : تعمل على قطع التيار الكهربائي عن المصعد عند تجاوز الوقفة الأولى أو الأخيرة .
- ٩- الأقفال الكهروميكانيكية : تعمل على استحالة فتح أى باب من أبواب الوقفات أثناء تشغيل المصعد ، ويمكن فتحه يدوياً بمفتاح خاص عند انقطاع التيار الكهربائي .
- ١٠- توصيلات التحكم الكهربائي : يتم تثبيتها بالطرق الفنية المعروفة داخل مواسير .
- ١١- الكابيل المرن : من النوع المرن لتوصيل تيار التحكم من وإلى أجهزة التشغيل بالصاعدة

١٢- تحديد أماكن الوقفات : تتم بواسطة أجهزة الانتخاب وتقوم بتحديد مكان كل وقفة بدقة .

١٣- لوحة الصيانة : يتم تركيبها أعلى الصاعدة لتسهيل إجراءات الصيانة .

١٤- تارة للناولة : مصنوعة من الحديد الزهر ويقطر مناسب وبالجاري اللازمة لحبال الجر وهي محملة على محور من الحديد الصلب .

البند السادس

الثمن

ثمن المصعد بأجمالى المصعدين

يشمل ثمن المصعد ومستلزمات التشغيل ومصرفات التركيب والصيانة طوال مدة الضمان .
مدة التوريد والتركيب :

خلال فترة أقصاها (٥) أشهر من تاريخ اعتماد الرسومات التنفيذية واستلام الموقع خالى من الموانع واستلام الدفعة المقدمة على أن تقدم الرسومات خلال ١٥ يوما من تاريخ التعاقد .

فترة الضمان والصيانة :

أ- يضمن الطرف الأول للمعدات والمهمات موضوع هذا العقد لمدة سنة من تاريخ إخطاره للطرف الثانى بأنها معدة للتشغيل .

ب- يشمل الضمان أى عيب ناتج عن التصنيع أو التركيب فقط ولا يشمل العيوب الناتجة عن سوء الاستعمال أو الإصلاح من قبل الغير .

ج- يسقط حق الضمان فى حالة عدم سداد الثمن بالكامل أو الإصلاح من قبل الغير .

د- يقوم الطرف الأول بأعمال الصيانة الدورية لمدة سنة مجانا .

يحتفظ الطرف الأول بحق ملكية جميع المعدات والمهمات موضوع هذا العقد ويحظر على الطرف الثانى التصرف فيها بأي نوع من

التصرفات إلا بعد سداد الثمن بالكامل أو الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول .

٥- يجب على الطرف الثاني تسليم الطرف الأول مكان جاف محكم الغلق لتخزين المعدات والمهمات اللازمة للتركيب خلال مدة اقصاها ثلاثة شهور من تاريخ التعاقد وفي حالة تأخره يكون التخزين في الجهة التي يختارها الطرف الأول على نفقة الطرف الثاني وتحت مسؤوليته .

٦- يتم الاتفاق بين الطرفين على أية أعمال اضافية خارج نطاق هذا العقد دون التقيد بما ورد فيه .

٧- يتم تنفيذ الأعمال في الأوقات التي يحددها الطرف الأول وفي حالة طلب الطرف الثاني زيادة ساعات العمل فإنه يتحمل تكاليف الساعات الإضافية .

البند السابع

الأعمال التحضيرية

يقوم الطرف الثاني على نفقته وتحت مسؤوليته بالأعمال التحضيرية الآتية :

أ- جميع أعمال المبانى والخرسانة والدمانات وأعمال الاضاءة بحجرة الملكية طبقاً للأحمال للمبينة بالرسومات التنفيذية مع الأخذ في الاعتبار فتمتلات التهوية المناسبة .

ب- اقامة السقالات والسلم البصاري اللازمة لتركيب داخل البئر وكذلك الحواجز الواقية عند الفتحات أثناء التركيب .

ج- تغذية التيار الكهربائى ثلاثى الأوجه ٣٨٠ فولت مع توريد وتركيب كابلات التغذية العمومية بالمقاس المناسب من النحاس المعزول إلى غرفة الملكية بما في ذلك قطع التيار الرئيسى لكل كابل تغذية بالسعة المناسبة .

د- تجهيز بئر المصعد حسب الأصول الفنية بما في ذلك امتداده فوق مستوى سطح المبني إذا لزم الأمر والنزول عن منسوب آخر وقفه

بمسافة لا تقل عن ١٠٠ سم مع تجهيز الجزء السفلى بمادة عازلة ضد
رشح المياه .

هـ- تركيب وتوريد الشبكة السلك الواقي حول البئر وكذلك
الكمرات الفاصلة في البئر إذا تطلب الوضع ذلك .

و- توفير التيار الكهربائي اللازم للاضاءة وتشغيل أجهزة ومعدات
التركيب أثناء التركيب وحتى التسليم وذلك دون مقابل

ز- القيام بأعمال التكسير اللازمة في الخرسانة المسلحة والمباني
واخلاء الموقع من المخلفات الناتجة منها .

ح- القيام بجميع أعمال التشطيبات والتجيبش والدمانات اللازمة
للمباني بعد الانتهاء من التركيبات مع توريد العون اللازم لذلك .

البند الثامن

١- أي نزاع ينشأ بشأن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يكون الفصل
فيه من اختصاص محاكم القاهرة .

٢- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

الفصل الثانى

عقد التزام المرافق العامة

صيغة رقم (١٣٢)

عقد تشغيل خدمة التليفون المحمول

بتاريخ حرر بين كل من :

(١) وزارة الاتصالات والمعلومات ويمثلها قانوناً السيد (١) /

طرف أول

(٢) جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية ويمثله

قانوناً السيد (٢) /

طرف ثانى

(٣) الشركة القومية للاتصالات ويمثلها قانوناً السيد (٣) /

طرف ثالث

(٤) الشركة لخدمات التليفون المحمول ويمثلها قانوناً

السيد (٤) /

(١) راجع للمادة ١٨ من قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٩٩ (الجريدة الرسمية العدد ٤٢ مكرر ب فى ٢١/١٠/١٩٩٩) بتنظيم وزارة الاتصالات والمعلومات .

(٢) راجع للمادة الخامسة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٨ بإنشاء جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٤ مكرر فى ٤/٤/١٩٩٨ .

(٣) راجع لحكام القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٩٨ بتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة مصرية (منشور بالجريدة الرسمية العدد ١٢ تابع فى ٢٦/٢/١٩٩٨ وطبقاً للمادة الخامسة فقرة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٩/٢٧٩ فى ١٩/٢/٩٩ لوزير الشركة تتبع وزارة الاتصالات .

(٤) ينكر للمثل القانونى للشركة سواء كانت مساهمة أو توصية بالاسهم .

ملحوظة - راجع المصيغ السابقة حيث يمكن نقل الكثير من الأحكام الواردة في المناقصة بما لا محل معه لاعادة تكرارها اكتفاء بذكر العناصر الأساسية في عقد التزام المرفق العام .

كما تراجع أحكام القوانين المشار إليها بالهامش والتي استحدثت وزارة جديدة للاتصالات وجهاناً جديداً لتنظيم مرفق الاتصالات وتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة .

أولاً - أسند الطرف الثالث للطرف الرابع إدارة خدمة التليفون المحمول في جميع أنحاء جمهورية مصر العربية وذلك لمدة عشرين سنة قابلة للتجديد لمدة معادلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بمقتضى انذار رسمى على يد محضر بعدم رغبته في التجديد وذلك قبل انتهاء مدة العقد أو المدة للمجدة بسنة على الأقل وقد وافق الطرفان الأول والثاني على هذا الامتياز .

ثانياً - يتعهد الطرف الرابع بأن يؤدي لعملاء خدمة المحمول كل ما من شأنه ضمان استعمال هذه الخدمة على الوجه المألوف وذلك دون زيادة في رسم الاشتراك أو أسعار الخدمة المحددة بمعرفة الطرف الأول والتي يجرى عليها العمل ، وعلى هذا الطرف أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أو في تقاضى ثمن هذه الخدمات.

ثالثاً - تكون للتعريف التي يقرها الطرف الثالث والتي وافق عليها الطرفان الأول والثاني قوة القانون بالنسبة للعقود التي يبرمها الطرف الرابع مع عملائه ولا يجوز الاتفاق على مخالفتها .

وللطرف الثالث وفقاً لظروف السوق والقيمة الاقتصادية للعملة أن يزيد أو يخفض تعريفه الاشتراك أو المكالمات أو تحديد مدتها فإذا تم التعديل ووافق عليه الطرف الثالث وقام باخطار الطرف الرابع به بعد التصديق عليه من الطرفين الأول والثاني أصبح نافذاً دون اثر رجعى .

رابعاً - للطرف الرابع الحق في أن يضمن العقود التي يبرمها مع عملائه نصاً يقضى بتحمل العميل ظروف العطل والخلل لمدة قصيرة

حسبما يقضى بذلك العرف وخصوصاً عند إجراء أعمال الصيانة .

فإنما زانت الأعطال عن الحد المألوف أو كانت نتيجة قوة قاهرة خارجة عن إرادة الطرف الرابع أو حادث مفاجئ وقع بالمرفق دون أن يكون بالإمكان التنبؤ به ودون أن يكون من السهل دفعه ودرء نتائجه لا يتحمل في هذه الحالات الطرف الرابع مسئولية كاملة .

ويعتبر الاضرار حادثاً مفاجئاً متى أثبت الطرف الرابع أن وقوعه ولم يكن خطأ منه وأنه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو يتفادى نتيجة اضرابهم بأية وسيلة أخرى .

خامساً - يلتزم الطرف الرابع باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتقوية شبكة الأرسال والاستقبال كما يلتزم بالصيانة الدورية لكافة أجهزة المرفق الملتزم بإدارته وإنما أدى تدخل الطرف الثالث إلى عرقلة أداء الخدمة في منطقة أو مناطق محددة تحمل نتيجة ما يترتب على ذلك من أضرار تحل بالطرف الرابع أو بعملائه أو بالفير .

سادساً - يحق للطرف الرابع طوال فترة العقد أن يقبل وكالة بيع وتسويق أجهزة المحمول من أى شركة أجنبية منتجة وله حق تحديد أسعار بيع هذه الأجهزة بالثمن الذى يراه دون تدخل من الطرف الثالث. وهذا الحق لا يمنع الطرف الثالث من التصريح لآخرين بالوكالة عن شركات منتجة لأجهزة من غير الماركات التى يتعامل بها الطرف الرابع.

سابعاً - تسرى على هذا العقد أحكام القانون المدنى وأحكام القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٩٨ بتحويل الهيئة القومية للاتصالات السلكية واللاسلكية إلى شركة مساهمة وأحكام القرار الجمهورى رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٨ بإنشاء جهاز تنظيم مرفق الاتصالات السلكية واللاسلكية وأحكام القرار الجمهورى رقم ٢٧٩ لسنة ١٩٩٩ بتنظيم وزارة الاتصالات والمعلومات .

ثامناً - أى خلاف ينشأ بحسب تطبيق هذا العقد يحل بطريق التحكيم وفقاً للقواعد العامة الواردة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ .

تاسعاً - حور من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

أهم مبادئ محكمة النقض في المناقولة والتزام المرافق العامة

- تكييف العقد :

متى كان الحكم المطعون فيه قد كَيْفَ الرابطة بين المطعون عليها ومورث الطاعنين بالنسبة إلى توريد الأغذية للمطبخ الإضافية تكييفاً قانونياً صحيحاً بأنها رابطة عقدية حوت قائمة المناقصة شروطها عدا الاتفاق على الثمن ومن هذه الشروط أن يكون من حق المطعون عليها توقيع غرامات معلومة عند التأخر في الوفاء ، فإنه إذا ما قضى هذا الحكم بأحقية المطعون عليها في توقيع الغرامات يكون قد طبق شروط العقد وهو قانون التعاقدين ، ولا غبار عليه في ذلك (١) .

- عقد التوريد ليس عقداً إدارياً على إطلاقه :

تنص المادة العاشرة من القانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٥٥ على أن مجلس الدولة يفصل بهئية قضاء إداري دون غيره في المنازعات الخاصة بعقود الالتزام والأشغال العامة والتوريد أو بأي عقد إداري آخر . ومفاد عجز هذا النص أن عقد التوريد ليس عقد إدارياً على إطلاقه بتخصيص القانون وإنما يشترط لاسباغ هذه الصفة عليه أن يكون إدارياً بطبيعته وخصائصه الذاتية وهو لا يكون كذلك إلا إذا أبرم مع إحدى جهات الإدارة بشأن توريد مادة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مالوفة في القانون الخاص . أما إذا كان التعاقد على التوريد لا يحتوى على شروط استثنائية غير مالوفة في نطاق القانون الخاص وهي الشروط التي يتسم بها العقد الإداري ويجب توافرها لتكون مفصحة عن نية الإدارة في الأخذ بأسلوب القانون العام في التعاقد فإنه لا يكون من عقود التوريد الإدارية المسماة في المادة العاشرة سالفه الذكر والتي يختص القضاء الإداري بدون غيره بالفصل في المنازعات الناشئة عنها (٢) .

(١) لطن رقم ٧٤ لسنة ١٩٩١/١١/٨ .

(٢) لطن رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٣/١٩/١٠ ، والطن رقم ٢١٦ لسنة

٥٤٤ لسنة ١٩٩٠/٢/٥ .

- ماهية العقد الإداري :

العقد الإداري عقد يبرمه شخص معنوي من أشخاص القانون العام بقصد إدارة مرفق عام أو بمناسبة تسييره ويظهر فيه نيته في الأخذ بأحكام القانون العام بتضمينه شروطاً استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص أو بالإحالة فيه على اللوائح الخاصة به (١) ، وينعقد الإختصاص بنظر المنازعات الناشئة عنه لمحكمة القضاء الإداري (٢) .

- نطاق ضمان العيوب الخفية :

أ- تسلم رب العمل الشيء المصنوع لا يرفع مسئولية الصانع في عقد الاستصناع عما يظهر في صناعته من عيب إلا إذا كان هذا التسلم يفيد معنى القبول بغير تحفظ .

ب- تسلم رب العمل الشيء المصنوع - أثواباً من الأقمشة - على دفعات متتالية تشمل كل دفعة منها أثواباً مفلفة دون قضها في الحال للتحقق من سلامتها . هذا التسلم يجب الرجوع فيه إلى العرف التجاري لتبين ما إذا كان يفيد معنى القبول الذي يرفع مسئولية الصانع أم لا .

ج- أحكام العيب الخفي التي نص عليها في المواد ٣١٣ - ٣٢٤ من القانون المدني - القديم - في باب البيع لا تنطبق في حالة عقد الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذي يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة (٣) .

- عقود الزائدة :

متى كان الطاعن قد قبل دخول الزائدة على أساس قائمة شروط الزائدة التي تصوي النص على تخويل المطعون ضده الحق في قبول أو رفض أي عرض دون ابتداء الأسباب ، ووقع عليها بما يفيد علمه بما تضمنته ، فإنه يكون قد ارتضاه ويكون للمطعون ضده اعمالاً لهذا

(٢٠١) الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٦٩ في جلسة ٢٠٠٠/٤/٤ للاستشار محمد وهبة من ٢٨ للرجع السابق .

(٢) الطعن رقم ١٤١٢ لسنة ٤٧ في جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٩ .

الشرط مطلق الحرية في رفض أي عطاء ولو كان هو العطاء الأخير دون أن يطلب منه إبداء سبب مشروع لهذا الرفض ، ولا محل للرجوع في هذه الحالة إلى الأحكام العامة الواردة في القانون المدني والتي يستند إليها الطاعن لأنها تعتبر من القواعد الكملة فلا يلجأ إليها إلا عند عدم الاتفاق على قواعد خاصة ، ومن ثم فلا وجه لما يستنده الطاعن إلى المطعون ضده الأول من تعسف قوامه أنه لم يبد سبباً مشروعاً يبرر رفض عطائه وما يؤسسه على ذلك من أحقيته للتعويض (١) .

وأنه وإن كان تقديم عطاء يزيد على العطاء السابق عليه يترتب عليه طبقاً للمادة ٩٩ من القانون المدني سقوط العطاء الأقل إلا أنه لا يترتب عليه انعقاد العقد بين مقدم العطاء الأعلى وبين الناعى للمزايدة لأن التقدم بالعطاء ولو كان يزيد على غيره من العطاءات ليس إلا إيجاباً من صاحب هذا العطاء فلا بد لانعقاد العقد من أن يصاحبه قبول بإرساء المزايدة عليه ممن يملكه ، ولما كان هذا القبول لم يصدر من المطعون ضده وقام باخطار الطاعن برفض عطائه ، فإنه عقد ما لا يكون قد انعقد بهنهما (٢) .

— الفرق بين المزاولة وغيرها من العقود :

المناط في تكييف عقد العمل وتمييزه عن عقد المزاولة أو غيره من العقود هو توافر عنصر التبعية التي تتمثل في خضوع العامل لإشراف رب العمل ورقابته ويكفي لتحقيق هذه التبعية ظهورها ولو في صورتها التنظيمية أو الإدارية (٣) .

— تنفيذ عقد المزاولة :

اتفاق الطاعنة مع الشركة المطعون ضدها بالتزام الأخيرة بتنفيذ العمل للتعق عليه بنفسها دون أن تستند في جملته أو جزء منه إلى ماقول من الباطن وجوب أعمال هذا الاتفاق . تطبيق الحكم المطعون فيه

(١) الطعن رقم ٥٦٩ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٢/١٢/١٩٦٩ .

(٢) الطعن رقم ٥٦٩ السابق .

(٣) الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٩ ق جلسة ٢/١٢/١٩٦٢ .

عقد المقاوله من الباطن الذى لم تكن الطاعة طرفاً فيه وإخضاعه بتسليم
للتقاولات لتحتفظ عليها للمقاول من الباطن والتمويض - قصور
وخطأ (١) .

— شرط مسئولية صاحب العمل عن فعل للمقاول :

النص فى المادة ٦٥١ من القانون الدنى على أن : يضمن المهندس
المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم
كلى أو جزئى فيها شيده من مبانٍ أو أقنوه من منشآت ثابتة . ويشمل
الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت
من عيوب يترتب على تهديد متانة البناء وسلامته . وتبدأ مدة السنوات
العشر من وقت تسلم العمل ... يدل على أن التزام المهندس المعماري
والمقاول هو التزام بنتيجة هى بقاء البناء الذى يشيده سليماً ومتيناً لمدة
عشرة سنوات بعد تسليمه ولا يكون صاحب العمل مسئولاً عن فعل
المقاول الذى اتفق معه على القيام بالعمل ومتضامناً معه إلا إذا كان
المقاول يعمل بإشراف صاحب العمل وفى مركز التابع له لأن التضامن
لا يفترض ولا يؤخذ فيه بالظن لكن ينبغى أن يرد إلى نص فى القانون
أو اتفاق يتعين على الحكم الذى يترتب المسئولية التضامنية أن يبين فى
غير غموض الأسس الذى استند إليه فى ذلك (٢) .

وتتمتع مسئولية المقاول عن سلامة البناء إلى ما بعد تسليم البناء
فى حالة ما إذا كانت العيوب به خفية وهى مسئولية عقابية تتحقق
بمخالفة المقاول الشروط والمواصفات المتفق عليها أو إنحرافه عن تقاليد

(١) الطعن رقم ٥٥٩١ لسنة ٥٦٠١ لجلسة ١٦٦/١/١٩٩٩ - المستشار عبد
الملك لبيب محمود خلف بإشراف المستشار محمد عبد العزيز الشناوى -
المستحدث من للبادئ التى قررتها الفوائر الدنية بمحكمة النقض من أكتوبر
٩٨ - ٩٩ .

(٢) الطعن رقم ٤٥٠٣ لسنة ٦٦١/١/١٩٩٨ - المستشار حسنى مبد
اللطيف بإشراف المستشار محمد الشناوى . المستحدث فى المواد الدنية عن
العام القضائى ٩٨/٩٧ .

الصناعة وعرفها أو نزوله عن عناية الشخص المعتاد في تنفيذ
إلتزامه (١) ، وإذا بلغ العيب في البناء حداً من الجسامة ما كان يقبله رب
العمل لو علم به قبل تمام التنفيذ فله الخيار بين طلب الفسخ أو إبقاء
البناء مع التعويض. في الحالتين إن كان له مقتضى أما إذا لم يبلغ هذه
الدرجة من الجسامة فيقتصر حق رب العمل على التعويض (٢) .

(٢٠١) الطعن رقم ١٢٩٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ١/٧/٢٠٠٠ - مجلة المحاماة عند علم
٢٠٠١ من ٨٤ .

الفصل الثالث

صيغ عقود العمل

صيغة رقم (١٣٣)

عقد عمل محدد المدة

بتاريخ تم الاتفاق بين كل من (بالقاهرة) :

(١) السيد / تحقيق شخصية ومقيم
طرف أول صاحب عمل أو شركة

(٢) السيد / تحقيق شخصية ومقيم
طرف ثاني عامل

أولاً - عين الطرف الثاني للعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته
وأشرافه بمهنة أو بوظيفة

ثانياً - الأجر المتفق عليه هو فى الشهر (أو فى اليوم أو فى
الأسبوع) ويدفع بموجب توقيع الطرف الثاني على كشف الأجور (أو
على إيصال - أو فى السركى المعد لذلك) ويعتبر توقيع الطرف الثاني
باستلامه الأجر مبرراً لزمة الطرف الأول .

ثالثاً - مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ تحريره وتنتهى فى
وتكون الثلاثة أشهر الأولى فترة اختبار يحق للطرف الأول خلالها إنهاء
العقد أو فسخه دون تنبيه أو إنذار أو مسئولية من أى نوع .

رابعاً - مكان العمل هو ونوع العمل هو

خامساً - مدة العقد غير قابلة للتجديد ولكن إذا استمر الطرف
الثاني فى العمل بعد مضى السنة المحددة بالعقد ودون اعتراض أو تنبيه
من جانب الطرف الأول أو رغبة فى الإنهاء يتجدد العقد لمدة غير محددة
بنفس الأجر والمزايا المقررة بلائحة العمل والقوانين النافذة .

سادساً - يقر الطرف الثاني بأنه اطلع على لائحة العمل والجزاءات
بالمنشأة وأن خصوصها تعتبر جزءاً مكملًا ومتممًا لهذا العقد .

سابعاً - تصدر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة والثالثة ترسل
لمكتب التامينات الاجتماعية .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٣٤) عقد عمل غير محدد المدة

بتاريخ بالقاهرة لتفق كل من :

(١) السيد / شخصية ومقيم

طرف أول رب عمل

(٢) السيد / شخصية ومقيم

طرف ثانى عامل

أولاً - يقوم الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول (بمتشاق)
الكائنة بجهة وتحت إدارته وإشرافه بوظيفة مقابل أجر
شهري قدره ويعتبر توقيع الطرف الثانى على كشوف المرتبات أو
ايصالات الأجرة اقراراً بتقاضى الأجر فى مواعيده .

ثانياً - العقد غير محدد للمدة وتعتبر الأشهر الثلاثة الأولى فترة
اختيار يحق خلالها للطرف الأول إنهاء العقد أو نسخه بدون تعويض أو
إنذار .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثانى بالقيام بالعمل بنفسه وأن يبذل فى
عمله عناية الشخص للعتاد كما يتعهد بالمحافظة على مكان العمل
وأدوات العمل ويقر باطلاعه على لائحة العمل والجزاءات الخاصة
بالمنشأة وأنها تعتبر جزءاً مكملأ لأحكام هذا العقد .

رابعاً - تسرى أحكام القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ والقرارات
الوزارية المنفذة له فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا الاتفاق .

خامساً - تصدر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة ويتعهد الطرف
الأول بإرسال النسخة الثالثة إلى مكتب التأمينات الاجتماعية المختصة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٣٥) عقد عمل بالقطعة أو بالانتاج أو بالطريقة

بتاريخ بالاسكندرية تم الاتفاق والتراضى بين كل من :
(١) السيد / بصفته الممثل القانونى لشركة (قطاع
خاص) ومقيم
طرف اول
(٢) السيد / المقيم ويحمل تحقيق
شخصية
طرف ثانى

أولاً - التحق الطرف الثانى بالعمل بالمنشأة التى يمثلها الطرف
الأول بمهنة لقاء أجر بالانتاج (تذكر الطريقة أو القطع المطلوبة)
وذلك مقابل أجر أسبوعى قدره تدفع بموجب إيصالات (أو
سراكى) موقعة من الطرف الثانى ويعتبر توقيعه مبرراً لزمة المنشأة
من تقاضى الأجر .

ثانياً - مدة العمل لا تزيد على ثمان ساعات فى اليوم تتخللها
ساعة واحدة للراحة وفقاً للأحكام التفصيلية الموضحة بلائحة نظام
العمل والجزاءات بالمنشأة والتى اطلع عليها الطرف الثانى وقبل الالتزام
ببنودها وباعتبارها جزءاً متكاملاً لهذا العقد .

ثالثاً - تسرى على هذا العقد أحكام وقواعد الأجور الواردة
بالفصل الثانى من الباب الثالث من قانون العمل رقم ٨١/١٣٧ (مواد
من ٣٢ - ٤٢) كما تسرى نصوص هذا القانون فيما لم يرد به نص
فى هذا العقد .

رابعاً - يلتزم الطرف الثانى بالعمل طبقاً للمواصفات المحددة
ويجوز تشغيله بموافقة وبموافقة الجهة الادارية المختصة (مكتب تفتيش
العمل) ساعات عمل اضافية فى الحدود التى يسمح بها القانون وذلك
لقاء الأجر المضاعف المقرر عن هذه الساعات .

خامساً - يتعهد الطرف الثانى بأن يباشر العمل بنفسه وأن يبذل
فيه ما يبذله الشخص العادى من عناية كما يتعهد بالمحافظة على نظافة

مكان العمل وعلى ألوات العمل الموجودة بعهدته كما يتعهد بارتداء
أجهزة العمل الواقعية طبقاً للنظام السائد فى المنشأة وفى حالة مخالفة
أى من هذه الالتزامات يكون عرضة لتوقيع الجزاء التأديبى عليه وفقاً
للائحة .

سادساً - يحق لأى من الطرفين إنهاء هذا العقد أو فسخه فى أى
وقت بشرط إخطار الطرف الآخر كتابة (بكتاب موصى عليه بعلم
الوصول) برغبته فى الإنهاء قبل أسبوعين على الأقل .

سابعاً - تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة لمكتب
التأمينات الاجتماعية .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٣٦) عقد عمل مع أجنبي

بتاريخ ببورسعيد تم الاتفاق بين كل من :
١) شركة ويمثلها قانوناً السيد / ومقرها
طرف أول
٢) السيد / ويحمل تحقيق شخصية رقم
ومقيم

طرف ثانى أجنبي

أولاً - قبل الطرف الثانى (جنسية) العمل لدى الطرف الأول
وتحت إدارته وإشرافه بمهنة بمرتب شهرى قدره ويعتبر
توقيع الطرف الثانى على كشف الأجور أو إيصال استلام الأجر مبرراً
لنمة الطرف الأول .

ثانياً - يقر الطرف الثانى بأن لديه تأشيرة اقامة بجمهورية مصر
العربية تنتهى فى وأنه مصرح له بالعمل فيها وأنه حصل على
ترخيص بالعمل من وزارة القوى العاملة (إدارة تراخيص العمل
للأجانب) برقم بتاريخ بمهنة كما يقر بأن هذا
الترخيص سارى للمفعول حتى (تاريخ مدة العقد) (١) .

ثالثاً - مدة العقد سنة تبدأ من تاريخه وتنتهى فى كما
ينتهى العقد بانتهاء حق اقامة الطرف الثانى أو إذا قامت السلطات
المختصة بإبعاده أو أنهت تأشيرة الإقامة أو انتهى ترخيص العمل دون
أن يجدد .

رابعاً - يحق للطرف الأول تجديد هذا العقد لمدة أخرى مماثلة أو
لدة أقل ولا يكتسب الطرف الثانى أية حقوق إضافية نتيجة هذا التجديد

(١) يجوز تشغيل الأجنبي بدون ترخيص عمل فى الأحوال التى تقررها وزارة
القوى العاملة .

ولا يتحول العقد إلى عقد غير محدد المدة مهما استطلعت فترات التجديد .

خامساً - يكون دفع الأجر بالعملية المصرية - ويجوز أن يدفع جزء منها بالعملية الأجنبية (الدولار أو الفرنك أو الاسترلينى مثلاً) وذلك وفقاً للأسعار المحددة بالبنوك الرسمية فى جمهورية مصر العربية .

سادساً - يلتزم الطرف الثانى بمراعاة لوائح المنشأة ويخضع لما ورد بها من احكام وجزاءات تأديبية كما يلتزم باحترام العادات المصرية وعرف الجهة التى يعمل بها وعدم الاساءة إلى زملائه أو رؤسائه .

سابعاً - يتعهد الطرف الثانى بأن يبذل فى عمله عناية الشخص المتدرب وأن يحافظ على أسرار العمل ويتعرض للمقويات التأديبية والجنائية فى حالة انشائها كما يلتزم بعدم منافسة المنشأة سواء باسداء معلومات للمنشآت التى تملك نفس النشاط أو بالعمل لديها وبعض الوقت .

ثامناً - تسرى على هذا العقد احكام قانون العمل رقم ٨١/١٣٧ والقرارات الوزارية المنفذة له وذلك فيما لم يرد به نص فيه .

تاسعاً - تصدر من اربع نسخ واحدة لكل طرف والثالثة لمكتب ترخيص العمل المختص والرابعة لوزارة القوى العاملة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٣٧)
عقد عمل للتدريس فى جامعة أهلية
أو مؤسسة تعليمية عربية أو دولية

قبل تحرير العقد يطلب من الأستاذ المتعاقد ملء البيانات التالية ثم
بعد ذلك يرد العقد بالبنود العادية وفقاً لجمل ما جاء بالصيغ السابقة .

أولاً : البيانات الشخصية والحالة الاجتماعية

صورة	الاسم : تاريخ الميلاد : محل الميلاد : الجنسية : (..... /) (السابقة /) عنوان الإقامة الدائم : رقم التليفون : عنوان العمل أو أى عنوان آخر يمكن الاتصال به : الحالة الاجتماعية : اسم الزوج أو الزوجة : جنسية الزوج أو الزوجة : عدد الأبناء : (١) (٢) (٣) (٤) (٥) (٦) أية ملاحظات أخرى :
-------------	---

الدرجة الجامعية الأولى : (الليسانس أو البكالوريوس) :

اسم الدرجة :

مجال التخصص :

اسم الجامعة ومكانها :

تاريخ الحصول على الدرجة :

الدرجة الجامعية الثانية : (الماجستير أو ما يعادلها) :

اسم الدرجة :

مجال التخصص :

اسم الجامعة ومكانها :

تاريخ الحصول على الدرجة :

عنوان الرسالة :

.....

الدرجة الجامعية الثالثة : (دكتوراه فلسفة أو ما يعادلها) :

اسم الدرجة :

مجال التخصص :

اسم الجامعة ومكانها :

تاريخ الحصول على الدرجة :

عنوان الرسالة :

.....

.....

.....

أية شهادات أو دورات تعليمية عالية أخرى :

.....

.....

اللغات التي يجيدها :

نوع التعاقد الذي يرغب فيه مع الجامعة (تعاقد شخصي - أو إعارة)

.....

.....

٢- البحوث والدراسات التي تم نشرها وبخاصة في
الدوريات العلمية المعروفة :

ثالثاً : النشاط العلمي

١- التدريس الجامعي :

المؤسسة	الفترة الزمنية		المواد التي قام بتدريسها	المرتبة العلمية
	من	إلى		

٢- الاعازات السابقة فى حال وجودها وإلى أية جهة
وتاريخها :

٣- ميادين البحوث والخدمات المجتمعية التى يمكن القيام
بها :

المؤسسة	الفترة الزمنية		المواد التى قام بتدريسها المرتبة العلمية
	من	إلى	

٤- الكتب المؤلفة :

اسم الكتاب	مكان وتاريخ النشر	دار النشر

٥- الكتب المترجمة والمحققة :

اسم المؤلف	عنوان الكتاب	تاريخ ومكان النشر	دار النشر

٦- المؤتمرات العلمية :

اسم المؤتمر أو الندوة	الموضوع	مكان وتاريخ الانعقاد	طبيعة المشاركة

٧- الهيئات واللجان الجامعية التي تشارك بها :

اسم الهيئة أو اللجنة	طبيعة المشاركة	طبيعة المهمة

٨- الاستشارات العلمية التي يكون صاحب الطلب قد قام

بها :

اسم المؤسسة	موضوع وطبيعة الاستشارة	تاريخ تقديمها

٩- عضوية الهيئات والجمعيات العلمية :

اسم الهيئة أو المنظمة	تاريخ الانتساب إليها	طبيعة المشاركة

١٠- الخدمات المجتمعية التي قام بها وبخاصة ما يتصل
منها بالنشاط الجامعي :

المؤسسة	طبيعة الخدمة المجتمعية	مكان وتاريخ القيام بها

١١- الجوائز التقديرية :

المؤسسة التي قدمت الجائزة	نوع الجائزة	سبب الحصول عليها	التاريخ

يرجى ذكر أسماء شخصيات يمكن الرجوع إليها في شأن صاحب
الطلب مع بيان عناوينهم الحالية .

الاسم	الوظيفة وعنوان العمل الحالي
(١)
(٢)
(٣)
(٤)

أقر بأن المعلومات والبيانات المذكورة في هذا الطلب صحيحة
واتحمل مسئولية تقديم الوثائق والمستندات المؤيدة لذلك عند طلبها
من الجهات المسئولة بالجامعة في حالة تعييني .

الاسم :

التوقيع :

التاريخ :

صيغة رقم (١٣٨) عقد عمل للتدريس فى مدرسة خاصة

بتاريخ بالقاهرة تم الاتفاق بين :
(١) السيد / بصفته مدير مدرسة الخاصة
بجهة

طرف اول
(٢) السيد / المقيم تحقيق شخصية

طرف ثانٍ
أولاً - عين الطرف الثانى بموجب هذا العقد للعمل بالمدرسة التى
يديرها ويشرف عليها الطرف الأول وذلك بوظيفة مدرس لغة انجليزية
بمرتب شهرى قدره (١)

ثانياً - يقر الطرف الأول بأن المدرسة مرخصة من مديرية التربية
والتعليم بموجب الترخيص رقم الصادر بتاريخ

ثالثاً - مدة العقد سنة تبدأ من أول سبتمبر سنة وتنتهى
آخر أغسطس من العام التالى ويتجدد العقد تلقائياً بعد انقضاء سنة
الاختبار الأولى وإذا ظهر أمر طارئ يستدعى انتهاء العقد وذلك بعد أول
يناير فإنه ينتهى بنهاية السنة الدراسة بالمدرسة .

رابعاً - مدة العمل اليومى ساعة موزعة على عدد
حصة فى اليوم وتكون الأجازة الأسبوعية (الراحة الأسبوعية) يوم
(الجمعة أو الأحد أو السبت حسب الأحوال) .

خامساً - يتعهد الطرف الثانى بأن يقوم بالعمل بنفسه وأن ينزل
فى ذلك عناية الشخص المعتاد كما يلتزم باحترام لائحة المدرسة ولائحة
نظام العمل والجزاءات ويخضع الطرف الثانى لرقابة وإشراف الطرف

(١) يجب ألا يقل الرتب عن مرتب نظيره فى المدارس الحكومية (مادة ٢/٢٣ من
قانون التعليم الخاص رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ للمعلل) .

الأول كما يخضع للجان التفتيش والمفتشين التابعين للمديرية التعليمية أو الوزارة ولا يجوز له رفض الانصياع لهذا التفتيش الدورى وفقاً للقواعد المقررة بقانون التعليم الخاص .

سادساً - يتعهد الطرف الثانى بعدم القيام بأية أعمال بعد مواعيد العمل الرسمية يكون من شأنها التأثير على سمعة المدرسة أو العملية التعليمية أو المنافسة غير المشروعة كما يتعهد بعدم إنشاء أسرار العمل حتى بعد تركه الخدمة .

سابعاً - يخضع هذا العقد لأحكام قانون التعليم الخاص وقانون العمل رقم ٨١/١٣٧ والقرارات الوزارية المنفذة للقانونين المذكورين وتسرى هذه القواعد فيما لم يرد به بشأنه نص فى هذا العقد .

ثامناً - تحرر من أربع نسخ إحداها للطرف الأول والثانية للطرف الثانى والثالثة للادارة التعليمية المختصة والرابعة لمكتب التأمينات الاجتماعية المختصة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٣٩) عقد عمل بوظيفة خبير فى منظمة دولية أو عربية

بتاريخ بالقاهرة حرد بين كل من :
(١) منظمة ويمثلها قانوناً ومقرها
طرف أول
(٢) السيد / المقيم
طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

المادة الأولى

وافق الطرف الأول على الاستعانة بخبرة الطرف الثانى فى مجال
..... على أن يقوم الطرف الثانى بأداء المهام المخطوة به فى (تذكر
الجهة) وذلك لمدة سنة تبدأ اعتباراً من إلى

المادة الثانية

يمنح الطرف الأول للطرف الثانى نظير قيامه بالمهام المخطوة به
مكافأة شهرية قدرها دولاراً أمريكياً .
ملحوظة : إذا كانت هناك مزايا أخرى كالمسكن والانتقالات فإنها
تذكر هنا مع المرتب .

المادة الثالثة

يمنح الطرف الأول للطرف الثانى تذكرة سفر شخصية بالطائرة
(الدرجة السياحية) له ولأفراد أسرته بحد أقصى ٢ أولاد عن الرحلة :
القاهرة القاهرة .

المادة الرابعة

على الطرف الثانى أن ييثل الولاء لمنظمة وأن ينظم سلوكه

طبقاً لما تقتضيه مصابحتها وحدها وعليه بصفة خاصة مراعاة ما يلي :

١- الامتناع عن كل ما يسيء إلى الدول الأعضاء في المنظمة .

٢- التزام الكتبان لأعمال المنظمة وعدم نشر أى مؤلف أو مقال أو لقاء خطب عن المنظمة وأعمالها أو إذاعة أو إبلاغ معلومات عنها لأى شخص أو لاية جهة أو إبداء آراء فى الشئون المتصلة بالمنظمة ما لم يكن ذلك بسبب ممارسته للمهام المنوطة به أو بمقتضى تصريح من الطرف الأول .

٣- الامتناع عن القيام بأى عمل يمس أو يسيء إلى مركزه .

٤- الامتناع عن طلب أو قبول اية تعليمات أو توجيهات من أى حكومة أو سلطة رسمية أو غير رسمية فيما عدا سلطة الطرف الأول فى حدود المهام المنوطة به وما يتعلق بها .

٥- القيام بأداء المهام المنوطة به باتقان وتفان وإخلاص وإن يتحمل مسئولية حسن أدائها وأن يبذل فى عمله عناية الرجل المعتاد .

٦- المحافظة على أسرار العمل حتى بعد انتهاء العقد .

المادة الخامسة

يخضع الطرف الثانى لتوجيه وإشراف ورقابة الطرف الأول وعليه مباشرة المهام المنوطة به بالكيفية ووفقاً للتعليمات التى تصدر إليه من ذلك الطرف .

المادة السادسة

على الطرف الثانى أن يقدم تقريراً واقعياً عن المهام المنوطة به كلما طلب الطرف الأول ذلك بالكيفية وفى المواعيد التى يحددها ذلك الطرف .

المادة السابعة

ينتهى هذا العقد فى الحالات الآتية :

١- متى انتهت المهمة المنوطة بالطرف الثانى أو بانتهاء المدة المحددة للعقد أى الأجلين أقرب ، على أن يراعى التزام الطرف الأول فى حالة انتهاء المهمة المنوطة به بالطرف الثانى قبل انتهاء المدة المحددة للعقد

بمنحه المكافأة المتعلق عليها عن المدة المتبقية كل ذلك ما لم يتفق الطرفين على استمرار المهمة أو تجديد العقد وذلك بإعلان مكتوب يوجهة أى من الطرفين للآخر برغبته فى إنهاء العقد قبل انتهاء مدته بشهر على الأقل ، ودون أن يترتب على الانتهاء أى التزام على عاتق أى من الطرفين فى تعريض الطرف الآخر .

المادة الثامنة

لا يترتب هذا العقد أية التزامات مالية أخرى على عاتق الطرف الأول فيما عدا الالتزامات المنصوص عليها فيه ما لم يتفق الطرفين على خلاف ذلك .

المادة التاسعة

تسقط المطالبة بالاستحقاقات المالية المترتبة على هذا العقد إذا لم يطالب بها الطرف الثانى أو المستحقين عنه خلال خمس سنوات من تاريخ استحقاقها وتصبح حقاً مكتسباً للطرف الأول .

المادة العاشرة

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ أصلية ، يسلم كل طرف نسخة وتحفظ النسخة الثالثة فى سجل خاص بمقر المنظمة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٤٠) عقد عمل بحرى محرر بين ريان سفينة وملاح

بتاريخ بميناء بورسعيد تم التراضى والاتفاق بين كل من :
١) السيد / بصفته ريان السفينة التجارية
(حمولة أكثر من ٥٠٠ طن) سن مصرى ويحمل تحقيق
شخصية ومقيم.....

طرف أول رب عمل
٢) السيد / مصرى سن بطاقة
ومقيم ويحمل جواز بحرى رقم صادر من

طرف ثانى ملاح
أولاً - التحقق الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارة
واشرافه على السفينة التجارية التى تحمل علم مصر وذلك
بوظيفة ملاح ثانى بمرتب شهرى قدره
ثانياً - مدة هذا العقد ستة اشهر (أو سنة) أو الرحلة من
ميناء إلى ميناء والمعونة .

أو يقال - هذا العقد غير محدد المدة ويعتبر الطرف الثانى قد اجتاز
فترة الاختبار بمقتضى الشهادات التى قدمها للطرف الأول (شهادة
خبرة سابقة) .

ثالثاً - يلتزم الطرف الأول بأداء اجر الطرف الثانى بالعملة الوطنية
وانتهاء الرحلة مقابل ائصال بالاستلام مبرراً لزمة الطرف الأول ولا
يجوز تأجيل دفع الأجر لحين رسو السفينة .

رابعاً - يكون اطعام الطرف الثانى واسكانه بالسفينة على نفقة
الطرف الأول دون خصم أى مقابل لذلك من الأجر المحدد بالعقد .

خامساً - لاي من الطرفين انتهاء العقد (إذا كان غير محدد المدة)

فى اى وقت وذلك بعد اخطار الطرف الآخر كتابة قبل الانتهاء بثلاثين يوماً فإذا أنهى الطرف الأول العقد والسفينة فى البحر تعين عليه استيفاء الطرف الثانى حتى ميناء التعاقد فإذا كان هذا الميناء أجنبياً تعين إعادة للملاح إلى بلده رغم انتهاء العقد .

سادساً - تسرى على هذا العقد أحكام القانون رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٩ وقانون العمل ٨١/١٣٧ وقانون التجارة البحرى رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ فيما لم يرد به نص بهذا العقد .

سابعاً - تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والأخرى لايداعها بإدارة التفتيش البحرى .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٤١) عقد عمل لعامل متدرج

بتاريخ بالقاهرة اتفق بين كل من :

(١) السيد / بطاقة شخصية ومقيم

طرف أول

(٢) السيد / بطاقة شخصية ومقيم

طرف ثانى

أولاً - التحق الطرف الثانى للعمل كعامل متدرج لدى الطرف الأول
بقصد تعلم صناعة

ثانياً - مدة تعلم المهنة هى شهر تكون فى الثلاثة
الأولى والثلاثة الثانية والثلاثة الثالثة ويكون الأجر فى
الرحلة الأولى ج يزداد بنسبة ١٥ ٪ بعد الثلاثة أشهر الأولى بحيث
لا يقل فى نهاية مدة التعليم عن ج (وهو الحد الأدنى للعمال الذين
يعملون فى ذات المهنة التى يتدرب فيها للمتدرج) .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثانى بتعلم الصناعة التى يتدرب عليها
وبالمحافظة على أدوات العمل والالتزام بمواعيد الحضور والانصراف
وبالخشوع لما ورد بلائحة العمل والجزاءات التأديبية من أحكام كما
يتعهد بأن يتدرب بنفسه وأن يراعى كافة أحكام الأمن الصناعى والوقاية
السارية بالمنشأة .

رابعاً - يقبض الطرف الثانى أجره بنفسه ويعتبر توقيعه على
إيصالات سداد الأجر أو كشوف الأجور مبرراً لزمة الطرف الأول من
دين الأجر .

خامساً - يحق للطرف الأول فسخ العقد إذا ثبت لديه عدم أهلية
الطرف الثانى أو استعداده لتعلم الصناعة بصورة حسنة .
كما يحق للطرف الثانى إنهاء العقد بشرط أن يخطر الطرف الذى

يريد الفسخ الطرف الآخر برغبته في الانتهاء أو الفسخ قبل ثلاثة أيام على الأقل .

سائسا - يخضع هذا العقد لأحكام الفصل الأول من الباب الثاني من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ (مواد ١١ - ١٥) وكذلك القرارات الوزارية المنفذة له في كل ما لم يرد بشأنه نص فيه .

سابعا - يقر الطرف الثاني باطلاعه على لائحة العمل والجزاءات بالمنشأة .

ثامنا - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١٤٢) عقد مع عامل حراسة أو نظافة

بتاريخ بجهة تم الاتفاق بين :

(١) السيد / صاحب عمل أو شركة

ومقيم

(٢) السيد / العامل مقيم طرف ثانى

أولاً - التحق الطرف الثانى بالعمل لدى الطرف الأول تحت إشرافه واشرفه فى وظيفة عامل حراسة (خفير) أو (عامل نظافة) كنكس وذلك مقابل أجر أسبوعى قدره على أن يكون مكان العمل

ثانياً - مدة هذا العقد ستة قابلة للتجديد ويحق لأى من الطرفين لسخ العقد قبل انتهاء مدته بشرط إخطار الطرف الآخر برغبته قبل أسبوعين .

ثالثاً - مدة العمل إحدى عشرة ساعة تتخللها فترة قدرها ساعة لتناول الطعام والراحة ويجرى حساب أجر الساعات الإضافية وفقاً لأحكام المادة ١٤٢ من قانون العمل والقرارات الوزارية للتنفذة لها .

رابعاً - على الطرف الثانى أن يقوم بالعمل بنفسه ويبدل فى ذلك عبائة الشخص المعتاد وعليه أن يحافظ على مكان العمل وأدوات ومواد العمل محافظته على ماله الخاص .

خامساً - يخضع الطرف الثانى للقواعد والأحكام المنصوص عليها فى لائحة العمل والجزاءات التى تعتبر جزءاً متمماً لهذا العقد .

سادساً - تحرر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة للتأمينات .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٤٣) عقد تشغيل أحداث

بتاريخ بجهة تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / للمقيم بطاقة طرف أول

٢) السيد / المقيم بطاقة شخصية

طرف ثانى (حدث سن ١٥ سنة)

أولاً - قبل الطرف الثانى العمل لدى الطرف الأول وتحت ادارته
واشرافه مقابل اجر شهرى أو اسبوعى قدره وذلك بوظيفة
ثانياً - مدة العقد ستة اشهر تتجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد
الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته فى عدم التجديد قبل اسبوع من
انقضاء مدة العقد .

ويحظر لأى من الطرفين فسخ العقد فى أى وقت وقيل انتهاء مدته
بشرط مراعاة الاخطار المشار إليه بالفقرة السابقة .

ثالثاً - لا يجوز تشغيل الطرف الثانى أكثر من ست ساعات فى
اليوم يجب تتخللها فترة أو أكثر لتناول الطعام والراحة لا تقل فى
مجموعها عن ساعة واحدة ولا يجوز التشغيل أكثر من أربع ساعات متصلة .
رابعاً - لا يجوز تشغيل الطرف الثانى ساعات عمل اضافية أو
تشغيله فى ايام الراحة الأسبوعية أو العطلات الرسمية أو فيما بين
الساعة السابعة مساءً والسادسة صباحاً .

خامساً - يتعهد الطرف الأول بأن يسلم الطرف الثانى اجره بكافة
مكافآته وعلاواته وكل ما يستحقه وذلك مقابل توقيعه بالاستلام
ويكون هذا التسليم مبرراً لزمة الطرف الأول .

سادساً - يقر الطرف الثانى بأنه اطلع على لائحة العمل والجزاءات
بالمنشأة وبأنها جزء مكمل لهذا الاتفاق ويتعهد باحترام ما جاء فيها من
احكام بشأن تنظيم العمل ومواعيده .

سابعاً - تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة وتودع الثالثة
بمكتب التامينات الاجتماعية المختص .

توقيع للطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٤٤)

عقد تشغيل نساء

بتاريخ بالقاهرة تم الاتفاق بين :

١) السيد / للتقيم بطاقة طرف أول

٢) السيدة / أو الأنسة بطاقة طرف ثاني

ومقيمة

أولاً - المتحقت الطرف الثاني بالعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه في مهلة أو وظيفة مقابل أجر أسبوعي أو مرتب شهري ويعتبر توقيعها على كشوف الأجور الدورية مبرراً لمدة الطرف الأول .

ثانياً - مكان العمل هو ومدة العقد غير محددة وتكون الأشهر الثلاثة الأولى تحت الاختبار يحق فيها للطرف الأول إنهاء العقد بدون إخطار ولا تنبيه ولا تعويض فإذا مضت مدة الاختبار أصبح العقد غير محدد المدة ولا يجوز لأي من الطرفين نسخه إلا بعد إخطار الطرف الآخر كتابة قبل الفسخ بأسبوعين على الأقل .

ثالثاً - يحظر تشغيل الطرف الثاني في الفترة من الساعة الثامنة مساءً إلى الساعة صباحاً ولا في الأعمال الضارة صحياً أو أخلاقياً .

رابعاً - تقر الطرف الثاني بأنها اطلعت على لائحة نظام العمل والجزاءات بالمنشأة وإنها تعتبر جزءاً مكملًا ومتمماً لهذا العقد وتتعهد باحترام أحكامها والالتزام بكافة ما لوجبه بشأن تنظيم العمل ومواعيده .

خامساً - تسري أحكام المواد من ١٥١ - ١٥٨ من قانون العمل فيما لم يرد بشأنه نص في هذا العقد .

سادساً - تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة والثالثة لمكتب التميمات .

تواقيع الطرف الثاني

تواقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٤٥) عقد تشغيل عمال فلاحية بحثة

بتاريخ بجهة حرد بين كل من :

(١) السيد / المقيم بطاقة طرف أول

(٢) السيد / المقيم بطاقة طرف ثانى

تمهيد - يمتلك الطرف الأول أرضاً زراعية بجهة ويحتاج إلى عدد من الصبية للعمل فى حصاد محصول الأرض وتنقية الأكتات وإجراء عمليات التنظيف والتعبئة للمحصول (وهى أعمال فلاحية بحثة) فقد اتفق مع الطرف الثانى بصفته رئيس اللجنة النقابية الزراعية بجهة لاحتضار عدد ٢٠ من الأحداث من سن ١٤ - ١٦ سنة لانجاز هذا العمل وذلك بالشروط الآتية :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتعم لهذا العقد .

ثانياً - يتمهد الطرف الثانى باحتضار عدد عشرين حدثاً من سن ١٤ - ١٦ سنة ممن يعملون فى الزراعة والفلاحة البحتة المعروفين له وذلك للعمل بالأرض الموجودة بناحية

ثالثاً - مدة العمل شهر تنتهى فى دون تجديد ويكون أجر كل حدث فى اليوم وتنفق الأجور للأحداث أنفسهم فى نهاية كل اسبوع بعد التوقيع على ايصالات بالاستلام .

رابعاً - يعمل الأحداث بالمزرعة لمدة ٩ ساعات فى اليوم تتخللها فترتين لتناول الطعام والراحة الأول من إلى والثانية من إلى

خامساً - لا يجوز للعمال الأحداث المطالبة بأجر اضافى أو بتدبير أماكن لإقامتهم .

سادساً - لا يجوز تحميل الطرف الأول بلية التزامات زيادة عما ورد بهذا العقد .

سابعاً - على العمال الأحداث القيام بالعمل بأنفسهم وعليهم احترام مواعيد العمل والمحافظة على المحصول وعدم التسبب في إتلاف الأرض أو المحصول أو الأشياء الموجودة بالمزرعة .

ثامناً - يعتبر الطرف الثاني هو المفوض والممثل للأحداث المتعاقدين .

تاسعاً - تمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

ملحوظة - يمكن إعداد هذا العقد مع كل عامل .

صيغة رقم (١٤٦) عقد عمل جماعى

انه فى يوم للموافق بجهة حرد بين كل من :
أولاً :

(١) السيد / بصفته رئيس اللجنة النقابية للعاملين
بشركة مطاحن ومخابز جنوب القاهرة ومقرها
(٢) السيد / بصفته رئيس النقابة العمالية للعاملين
بالصناعات الغذائية ومقرها بشارع

الاثنان طرف أول يمثل العمال

ثانياً :

(١) السيد / بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب لشركة مطاحن جنوب القاهرة ومقرها

طرف ثالث يمثل المنشأة

تمهيد - لما كانت طبيعة العمل فى المطاحن والمخابز تقتضى
ساعات عمل اضافية ووضع نظام لتشغيل العمال وورديات فى الليل
والنهار طبقاً للظروف التى يملها هذا النشاط، وحيث أن الطرف الثالث
يعمل لديه أكثر من ثلاثمائة عامل منتشرين فى المطاحن والمخابز التى
تتبع الشركة وكانت مشكلة تنظيم ساعات العمل محل نزاع دائم بين
الطرف الأول والطرف الثالث الأمر الذى دعا إلى مناقشتها بمقر الاتحاد
العام لنقابات العمال حيث رأى أن أفضل وسيلة لحل هذه المشكلة هو
اعداد عقد عمل مشترك مع الطرف الثالث الذى عرضت عليه الفكرة
فوافق عليها واتفق الطرفان على هذا العقد بالشروط التالية :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملًا ومتعمماً لهذا العقد كما
تعتبر نصوص المواد من ٨٠ إلى ٩٢ من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة
١٩٨١ مكملة لهذا الاتفاق وتسرى احكامها فيما لم يرد به نص بهذا
العقد .

ثانياً - يتم تحديد وتنظيم ساعات العمل للعمال بالمطاحن والمخابز وفقاً للجدول المرفق بهذا العقد (مثلاً خباز (١) يعمل من كذا كذا مع فترة راحة يمكن العمل قدرها مساعد خباز يعمل من إلى عجان يعمل من إلى وهكذا) .

ثالثاً - يحصل جميع العمال على راحة اسبوعية قدرها ٢٤ ساعة متصلة بالتناوب إذ يكون من حق الطرف الثالث توزيع هذه الراحة على مدار الأسبوع بحيث يستمر العمل في كل أيام الأسبوع لضمان انتاج السلعة التموينية (الخبز) بانتظام .

رابعاً - تمسب الساعات المقررة ليوم العمل للعمال بمقدار ٨ ساعات فإذا عمل العامل أكثر من ذلك تحتسب الساعات الزائدة ساعات اضافية يحصل العامل فيها على أجره المقرر عن الفترة الاضافية مضافاً إليه ٥٠ ٪ من ساعات العمل النهارية ويضاعف الأجر في ساعات العمل الليلية ويقصد بالليل الليل الفلكي أي المدة من غروب الشمس حتى شروقها في اليوم التالي . وإذا احتاج العمل إلى تشغيل بعض العمال في أيام اللواسب أو الأعياد الرسمية يستحق أجره مضروباً في ثلاثة (إذا كان جنيه يكون ٣ جنيه) .

خامساً - تكون الراحة الأسبوعية جميعها مدفوعة الأجر ويجب اعطاء كل عامل هذه الراحة بعد عمل ستة أيام .

سادساً - مدة هذا العقد ثلاث سنوات قابلة للتجديد ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بالرغبة في الانهاء قبل مضي مدته أو المدة المحددة بثلاثة أشهر على الأقل ويمقتضى أنذار رسمي على يد محضر .

سابعاً - لكل من الطرفين الحق في انتهاء هذا العقد في أي وقت إذا طرأت على ظروف العمل تغيرات جوهرية تسوغ هذا الانهاء بشرط أن يكون قد مضت على تنفيذه سنة على الأقل .

ويعلن الطرف الراغب في الانهاء رغبته للطرف الآخر بانذار رسمي على يد محضر قبل ذلك بثلاثة أشهر على الأقل .

ثامناً - فى حالة بيع الشركة التى يمثلها الطرف الثالث أو خصخصتها يستمر سريان هذا العقد ويتحمل الخلف كافة الالتزامات الواردة به ويتعين على الطرف الثالث أن يقوم بإعلام الراغب فى الشراء بالالتزامات والحقوق التى يفرضها هذا العقد .

تاسعاً - يتولى الطرفان اتخاذ إجراءات مراجعة العقد وقيده لدى وزارة القوى العاملة (مديرية القوى العاملة المختصة) ويكون الاختصاص فى حالة نشوء أى نزاع حول تطبيقه أو تفسيره للمجلس للحلى والمجلس المركزى لتسوية المنازعات وكذلك هيئة التحكيم وفقاً للمواد ٩٢ وما بعدها من قانون العمل .

عاشراً - تصدر من ثلاث نسخ واحدة لكل طرف والثالثة للجهة الادارية المختصة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٤٧) اتفاق على وقف العمل كلياً أو جزئياً بمنشأة

أنه في يوم بالقاهرة حدد بين كل من :

(١) السيد / بصفته رئيس لجنة التوقف ومحل
للختار هيئة قضايا الدولة
طرف اول

(٢) السيد / بصفته رئيس النقابة العامة للعاملين
ب.....
طرف ثلثي

(٣) السيد / بصفته للممثل القانوني
لشركة
طرف ثالث

تمهيد - حيث أن الشركة التي يمثلها الطرف الثالث تقوم
بنشاط وتمارس هذا النشاط منذ عام بموجب ترخيص
صادر من ومقيدة بالسجل التجارى تحت رقم بمكتب
ومسجلة بسجل الشركات تحت رقم وتستخدم الشركة حجماً
من العمالة قدره منهم إناث وذلك بالإضافة إلى عدد
يتدربون بنظام التدرج وعدد من الأحداث وقد حدثت ظروف
اقتصادية تدعو إلى ضغط النشاط وتقليل حجم القوى العاملة بالشركة
وتم إجراء دراسة علمية وعملية بهذا الشأن عرضت على المسؤولين
بوزارة القوى العاملة وقد اشترك في مناقشة هذه المشكلة مندوبون عن
الاتحاد العام لنقابات العمال وعلى رأسهم الطرف الثانى الذى يمثل
النقابة العمالية التى يشترك عمال المنشأة فى عضوية جمعيتها
العسومية وقد تم الاتفاق على دعوة لجنة التوقف للنصوص عليها
بالمادة ١٠٧ من قانون العمل رقم ١٣٧/١٩٨١ حيث عقدت عدة
جلسات انتهت فيها إلى الموافقة على التصريح للطرف الثالث بتقليل
حجم العمل وضغط النشاط بالمنشأة وقد تم تمرير هذه الموافقة
بالشروط الآتية :

أولاً - التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق ومكمل له .

ثانياً - تم التصريح للطرف الثالث بالاستغناء عن عدد عامل

وعدد عاملة وفقاً لبيان المهن والأجور التفصيلي المرفق بهذا العقد - ويتم الاستغناء في ثانی شهر ويتعهد الطرف الثالث باخطار العمال المستغنی عنهم قبل خمسة عشر يوماً من هذا التاريخ بموجب توقيعات مكتوبة أو خطابات مسجلة موصی علیها .

ثالثاً - لا یخل هذا الاستغناء عما یكون للعمال المستغنی عنهم من حقوق ناشئة عن عقود العمل وتلتزم الجهة التأمینیة المختصة (١) بتطبیق قواعد تأمین البطالة علی هؤلاء العمال كما تم صرف مكافآت لهم من خزینة الشركة طبقاً لمحدد الخدمة والخبرة والأجر وحسب الكشف التفصيلي المرفق بهذا الاتفاق .

رابعاً - تتعهد وزارة القوى العاملة والتدريب (٢) بالحقاق العمال المستغنی عنهم بالأعمال والوظائف المناسبة وذلك خلال فترة تعطيلهم مع عدم الاخلال بحقوقهم فی صرف تأمین البطالة .

خامساً - هذا الاتفاق ملزم للعمال المستغنی عنهم ولا یحق لأی منهم مخاصمة الطرف الثالث أو رفع قضايا ایقاف فصل ضد الشركة وأی دعوی ترفع من هذا القبیل تكون غیر مقبولة .

سادساً - تصرر هذا الاتفاق من أربع نسخ نسخة لكل طرف والرابعة تودع بوزارة القوى العاملة .

الطرف الأول	الطرف الثاني	الطرف الثالث
-------------	--------------	--------------

(١) ، (٢) وزارة القوى العاملة وهيئة التأمينات الاجتماعية ممثلتين في لجنة التوفيق وكذلك اتحاد نقابات العمال .

صيغة رقم (١٤٨) نموذج عقد عمل مع بنك

أنا فى يوم بمدينة القاهرة ، حرر هذا العقد بين كل من :

(١) بنك (شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩) ومركزه الرئيسى بمدينة ، ومقره ويمثله فى هذا العقد السيد الأستاذ / بصفته رئيس مجلس إدارة البنك

(٢) السيد / المولود بتاريخ وجنسيته والمقيم فى ويحمل بطاقة رقم قسم محافظة صادرة بتاريخ

طرف أول طرف ثانٍ

اتفق الطرفان على ما يلى :

البند الأول - يعين الطرف الأول الطرف الثانى فى خدمته فى وظيفة أو أية أعمال تتطلبها حاجة العمل فى البنك ، وذلك فى أى مكان من جمهورية مصر العربية حسب تقدير الطرف الأول المطلق .

البند الثانى - يبدأ سريان هذا العقد اعتباراً من وينتهى فى أو بتوافر أحد أسباب انتهاء الخدمة وفقاً لأنظمة البنك .

البند الثالث - يحق للطرف الأول نقل الطرف الثانى إلى أى فرع من فروع داخل جمهورية مصر العربية .

البند الرابع - يكون التعيين تحت الاختبار مدة الثلاثة الأشهر الأولى ، وللطرف الأول خلال هذه المدة الحق فى إنهاء خدمة الطرف الثانى بمجرد لخطاره كتابة دون حاجة إلى إنذار ، ودون بيان الأسباب ، وبغير أن يكون للطرف الثانى أى حق فى طلب التعويض .

البند الخامس - يحدد الأجر الشهري للطرف الثانى بمبلغ شاملاً كافة البدلات .

البند السادس - يلتزم الطرف الثانى بالعمل فى خدمة الطرف الأول طبقاً لشروط هذا العقد ، وطبقاً لأحكام القوانين واللوائح المعمول بها فى جمهورية مصر العربية والسارية على البنك .

البند السابع - تعتبر النظم والمواثيق والتعليمات التي يضعها الطرف الأول أو من يفوضه في ذلك جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

البند الثامن - يتعهد الطرف الثاني بأن يحافظ في كل وقت - أثناء مدة خدمته وبعد انتهائها - على سرية جميع البيانات والمعلومات الخاصة بالطرف الأول والتي اطلع عليها أثناء خدمته لديه ، كما يتعهد ويلتزم بالآلا يستقل هذه البيانات أو للمعلومات بطريق مباشر أو غير مباشر فيما يخرج على مهام وظيفته ، ولا يجوز بأي من البيانات أو المعلومات إلى أي شخص أو جهة ، وإلا كان مسئولاً عن كافة الأضرار التي تترتب على استغلاله إياها أو إفشائه لها .

البند التاسع - يتعهد الطرف الثاني بالتفرغ التام لوظيفته طوال مدة العقد ، ويحظر عليه العمل لدى الغير ، ولو أثناء إجازة مخصص له فيها ، قبل الحصول مسبقاً على موافقة كتابية من الطرف الأول أو من يفوضه ، وذلك سواء كان العمل يلجأ أو بدون أجر .

كما يتعهد الطرف الثاني بالقيام ، تحت إدارة الطرف الأول وإشرافه ، بكافة الأعمال والواجبات المسندة إليه ، وأية أعمال أخرى تسند إليه من رؤسائه ، وذلك طبقاً للأوضاع التي يحددها البنك ، وبالشكل الذي يضمن سير العمل على الوجه الأكمل .

البند العاشر - يخضع الطرف الثاني في أدائه لواجبات وظيفته لجميع الأنظمة الإدارية والتأديبية السارية في البنك ، ويتعهد بأن يسلك في ذلك مسلك الشخص الحريص ، وأن يظهر بالمظهر اللائق به داخل مقر عمله وخارجه .

البند الحادي عشر - في حالة إنهاء خدمة الطرف الثاني لأي سبب من الأسباب ، فإنه يلتزم بإنهاء عمله وتسليم كل ما في عهده إلى الطرف الأول أو من يفوضه في الموعد المحدد لذلك .

البند الثاني عشر - يقر الطرف الثاني بأنه مسئول عن صحة جميع البيانات والمستندات المقدمة منه ، ويتعهد بأن يخطر الطرف الأول كتابة بأي تغيير في البيانات خلال أسبوع من تاريخ حدوثه .

البند الثالث عشر - يقر الطرف الثانى أن أى أخطار يرسل له على عنوانه المذكور فى هذا العقد يعتبر أخطاراً صحيحاً ، ويتعهد باخطار الطرف الأول كتابة بأى تعديل فى هذا العنوان خلال أسبوع من تاريخ حدوثه .

البند الرابع عشر - تختص محاكم مدينة القاهرة بالفصل فى أى نزاع يتعلق بهذا العقد .

البند الخامس عشر - حرر هذا العقد بمدينة القاهرة من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

صيغة رقم (١٤٩)

عقد عمل سكرتيرة بمكتب محام

بتاريخ الموافق حرر بين كل من :
(١) الأستاذ / المحامي بالنقض بشارع
رقم قسم
طرف أول
(٢) الأنسة / المقيمة بشارع رقم
قسم بطاقة شخصية رقم
طرف ثان
اتفق الطرفان على ما يأتي :

أولاً - قبل الطرف الثاني للعمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه بوظيفة سكرتيرة بمرتب شهري قدره جنيهاً .

ثانياً - مدة هذا العقد سنة وتكون الثلاثة أشهر الأولى تحت الاختبار ويتجدد العقد لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته في الانتهاء وذلك قبل انقضاء مدة العقد بشهر على الأقل .

ثالثاً - يستحق الطرف الثاني علاوة سنوية قدرها جنيهاً تضاف إلى المرتب المشار إليه ويتم صرفها أول يناير من كل عام .

رابعاً - يتعهد الطرف الثاني بأداء العمل بنفسه وبذل العناية المعتادة والمحافظة على أسرار العمل وأمواله .

خامساً - يجري التأمين على الطرف الثاني بمكتب التأمينات المختص ويتعهد كل طرف بسداد حصته لدى الجهة التأمينية المختصة .

سادساً - مواعيد العمل من الساعة السادسة مساءً إلى الساعة التاسعة في فصل الشتاء ومن الساعة إلى العاشرة في فصل الصيف وتكون الإجازة الأسبوعية يومى الخميس والجمعة .

سابعاً - يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٨١/١٢٧ بإصدار قانون العمل والقرارات الوزارية المنفذة له .

ثامناً - تمرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة وترسل النسخة الثالثة لمكتب التأمينات الاجتماعية المختص طبقاً للمادة ٣٠ من القانون .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٥٠) عقد أداء عمل فنى

أنه فى يوم للوافق بجهة تم الاتفاق بين كل من :
(١) شركة للانتاج السينمائى ويمثلها السيد /

المقيم
طرف أول

(٢) السيد / يحمل بطاقة شخصية / عائلية
رقم صادرة من سجل مدنى بتاريخ كما يحمل بطاقة
عضوية نقابة المهن التمثيلية رقم صادرة بتاريخ
والمقيم
طرف ثانى

أولاً - يقر الطرف الثانى أنه لم يتعاقد مع فرد أو هيئة أو جماعة
تعاقدًا من شأنه أن يؤثر تأثيراً مباشراً أو غير مباشر فى هذا العقد كما
أنه بالغ سن الرشد وليس لديه من الأسباب ما يحول بينه وبين
الاشتغال بالسينما مطلقاً .

ثانياً - عهد الطرف الأول إلى الطرف الثانى الذى قبل ذلك
القيام لحسابه وتحت إشرافه بمهمة اخراج فيلم أو التمثيل فى
فيلم الذى يعتزم الطرف الأول أنتاجه فى المواعيد والأماكن التى
يحددها إلى الطرف الثانى .

ثالثاً - تستمر التزامات الطرف الثانى الموضحة فى البنود التالية ،
فيما يتعلق بالحضور للأماكن المحددة بأوامر العمل للتصريح أو عمل
دوبلاج أو تسجيلات صوتية طوال مدة انتاج الفيلم وبعد عرضه على
الرقابة على المصنفات الفنية إذا رأى الطرف الأول اسخال أى تعديل فيه .
وفى هذه الحالة لا يكون للطرف الثانى الحق فى مطالبة الطرف الأول
بأى أجر اضافى وكذا عن الأعمال المبدئية التى تسبق التصوير كمعايينة
أماكن التصوير وعمل الاختبارات (تيست) ولا يجوز للطرف الثانى أثناء
سريان هذا العقد أن يتعاقد مع أى شركة أو هيئة أو فرد أو أن يشتغل
بأى عمل يترتب عليه تخلفه عن الحضور فى المواعيد ومواقع العمل
التي يحددها الطرف الأول .

- رابعاً - يدفع الطرف الأول للطرف الثاني نظير أعماله الفنية مبلغاً يقرره (فقط) وذلك وفقاً لما يلي :
- ١- مبلغ عند التوقيع على العقد .
 - ٢- مبلغ عند الانتهاء من السيناريو والحوار .
 - ٣- مبلغ عند البدء فى التصوير .
 - ٤- مبلغ عند الانتهاء من التصوير .
 - ٥- مبلغ بعد الانتهاء من عرض بروقة الفيلم .
 - ٦- مبلغ بعد الانتهاء تماماً من اعداد الفيلم للطرح فى السوق .

خامساً - جميع الضرائب المستحقة على هذا العقد تقع على عاتق الطرف الثانى ويقوم الطرف الأول بخصمها من الدفعات وتوريدها بمعرفته إلى مصلحة الضرائب والنقابة الفنية المعنية .

سادساً - إذا أخل الطرف الثانى بشرط أو أكثر من شروط هذا العقد يكون ملزماً بدفع غرامة قدرها ٢٠٠٠ جنيه عن كل يوم تأجل العمل بسببه وذلك بمجرد انذار الطرف الأول له تلفرافياً بالمخالفة وفى هذه الحالة يكون للطرف الأول كل الحق فى حجز ما للطرف الثانى من أقساط وهذا مع حفظ حق الطرف الأول فى التعويض عن الأضرار التى تنتج من جراء مخالفة الطرف الثانى .

سابعاً - للطرف الأول الحق المطلق فى تقرير الشخصية التى سيقتمصها الطرف الثانى الذى تعهد بأن يخضع لما يقرره الطرف الأول خاصاً بنوع الملابس وطريقة أداء الدور والمكياج دون أن يحق له الاعتراض على ذلك وللطرف الأول الحق المطلق فى استغلال اسم الطرف الثانى ومكانته الفنية فى جميع الدعاية اللازمة بالطريقة التى يراها مناسبة ، ومن حق الطرف الأول أيضاً انخال أى مشاهد إعلانية عن أى منتجات أو شركات أو خلافه سواء كانت دعاية مباشرة أو غير مباشرة وعلى الطرف الثانى تأكيدها وذلك دون اعتراض منه وللطرف الأول الحق الكامل والمطلق فى التصرف فى المصنف المتفق عليه فى

جميع أنحاء العالم سواء في الاناعة أو السينما أو في التليفزيون أو الفيديو أو الإنترنت أو غيرها من الوسائل وبجميع لغات العالم دون أي التزام للطرف الثاني الذي يقر بعدم أحقيته في المطالبة بأي تعويض عن ذلك أو طلب أية زيادة عن المبالغ المتفق عليها .

ثامناً - إذا حدثت للطرف الأول ظروف خاصة تمنعه من إنتاج الفيلم أو الاستمرار في إنتاجه لأي سبب من الأسباب فإن هذا التعاقد يعتبر لاغياً من تلقاء نفسه ولا يحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بأي مبلغ كان ولا بقيمة التعاقد وذلك بمجرد اخطار من الطرف الأول للطرف الثاني بذلك بخطاب موصى عليه ، وللطرف الأول الحق في تحويل هذا التعاقد لمن يشاء وبنفس الشروط ولا يعتبر هذا العقد نافذاً إلا بعد اخطار من الطرف الأول موجه إلى الطرف الثاني بأمر العمل المحدد فيه أول يوم للتصوير ، كما يكون للطرف الأول الحق في استبدال الدور أو العمل المسند إلى الطرف الثاني في أي عمل آخر ينوي إنتاجه دون أن يكون للطرف الثاني حق الاعتراض على ذلك ما دام الدور أو العمل الذي سيسند إلى الطرف الثاني في الفيلم الآخر هو من ذات المكانة والنوع المتفق عليه في هذا العقد وإلا أصبح الطرف الثاني ملزماً في هذه الحالة برد كافة المبالغ التي تسلمها من الطرف الأول عن العمل الأول .

تاسعاً - تختص محاكم مصر بالفصل في أي نزاع ينشأ بين الطرفين ومن المتفق عليه أن العمل المبرم لأثائه في هذا التعاقد عمل مؤقت يبدأ من تاريخ التصوير حسب أمر العمل المرسل من الطرف الأول إلى الطرف الثاني وينتهي بأثائه أو بالعدول عنه من جانب الطرف الأول ولا يخضع لقانون العمل ولا يخضع لساعات ووقات العمل اليومية ومن المتفق عليه بين الطرفين أن المبلغ المحدد في هذا العقد يستحق بشرط قيام الطرف الثاني بجميع التزاماته للمبيته دون مخالفة منه .

عاشر - يتعهد الطرف الثاني بأن يستحضر جميع اللباس العصرية على اختلاف أنواعها اللازمة لأداء دوره في الفيلم على نفقته الخاصة على أن تحوز رضا الطرف الأول .

حادى عشر - إذا اخل الطرف الثانى بأى شرط من شروط هذا التعاقد أو اتضح لمخرج الفيلم عدم قدرته من الوجهة الفنية على القيام بعمله على الوجه الأكمل للطرف الأول الحق فى فسخ هذا التعاقد فوراً بدون حاجة إلى تنبيه أو انذار رسمى وليس للطرف الثانى الحق فى مطالبة الطرف الأول بأى تعويض .

وعلى الطرف الثانى اعادة ما تسلمه من اقساط دون حاجة لأى إجراءات قضائية .

ثانى عشر - يتعهد الطرف الثانى بأن يحضر إلى مكان العمل الذى يعينه له الطرف الأولى على حسابه وفى المكان المحدد بالضبط بما فى ذلك أيام الأحاد والجمع أو العطلات الرسمية دون أن يحق له ابداء أى اعتراض على ذلك أو الاحتجاج بجعد مكان التصوير أو بانشفاله فى عمل آخر ويكون تحديد المواعيد والعمل حسب أوامر العمل أو ببرقية ترسل إلى الطرف الثانى فى حالة امتناع استلام أمر العمل (الأوردر) ويتعهد باخطار الطرف الأول بأى تغيير فى عنوانه الموضح بهذا العقد حتى لا يترتب على ذلك تعطيل العمل وإذا كان التصوير فى غير مدينة القاهرة يتحمل الطرف الأول مصاريف الانتقال والإقامة طبقاً للعرف الجارى .

ثالث عشر - يوافق الطرف الثانى على أن توزيع الفيلم وعرضه ويبيعه من حق الطرف الأول فقط وبانتهاء الفيلم وتجهيزه يعطى الطرف الثانى مخالصة بانتهاء التزاماته مع الطرف الأول مع تعهد الطرف الثانى بأنه فى حالة الحاجة لخدمات فى إطار ما نص عليه العقد يلتزم بأدائها دون أى اعتراض أو مطالبة بمقابل زيادة عما هو متفق عليه بالبند رابعاً .

رابع عشر - إذا توقف الطرف الثانى أو امتنع عن أداء المهمة أو الدور الموكول إليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلاً عن دفع جميع التعويضات المادية والأدبية للخسائر التى تلحق بالطرف الأول بسبب ذلك .

خامس عشر - يتعهد الطرف الثانى بأن يحترم سرية موضوع وسيناريو وتصوير وإغاني وشخصيات الفيلم موضوع هذا العقد ولا

يجوز له اذاعة أى قطعة أو لقطة تمثيلية أو غنائية سواء عن طريق
الاذاعة أو التليفزيون أو الفيديو أو فى المحلات العامة أو الخاصة وذلك
إثناء العمل فى الفيلم أو بعد الانتهاء منه وإلا التزم بدفع التعويض
اللازم الذى يقرره الطرف الأول على ضوء ما أصابه من أضرار .
ويلتزم الطرف الثانى بصفة عامة بعدم المنافسة وعدم افشاء أسرار
العمل .

سادس عشر - يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثانى فى حالة
أى خلاف معه بكافة التكاليف والتعويضات فى حالة استبدال ممثل آخر
بالطرف الثانى .

سابع عشر - تُمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٥١) نموذج لائحة العمل والجزاءات التأديبية المكملة لعقود العمل

ملحوظة - تصلح للشركات المصرية والأجنبية وكذلك للمنشآت الفردية التي تستخدم خمسة عمال فأكثر .

لائحة تنظيم العمل والجزاءات التأديبية لشركة طبقاً للمادة رقم ٥٩ من قانون العمل والقرارات الوزارية رقم ٢٢ ، ٢٤ لعام ١٩٨٢ ورقم ٢٤٥ لعام ١٩٨٢ .

لائحة تنظيم العمل والجزاءات التأديبية طبقاً لأحكام المادة ٥٩ من قانون العمل رقم ١٣٦ لعام ١٩٨١ المعدل .

اسم وعنوان الشركة

الأهداف والنشاط - أعمال البناء والمقاولات والخرسانة .

الفروع - المعادى - التحرير - أبو زعبل .

تصهيد - تعتبر أحكام هذه اللائحة جزءاً مكملاً ومتمماً لعقود العمل المبرمة بين الشركة والعاملين بها وتطبق أحكامها على كل العاملين في الشركة حالياً وعلى كل من يعين بالشركة مستقبلاً .

ويقصد بلفظ عمل في تطبيق أحكام هذه اللائحة كل من يعمل بالشركة من عمال وموظفين .

القسم الأول

النظام الأساسي للعمل

الباب الأول

نظام العمل

الفصل الأول

التعيين والنقل

مادة (١)

كل طلب استخدام يقدم للشركة يجب أن يكون مكتوباً وموقعاً

عليه من الطالب ومبيناً فيه اسمه وجنسيته وعنوانه وسنة الذي يجب ألا يقل عن ١٨ سنة ميلادية كاملة ويكون الطلب مصحوباً بالشهادات والأوراق التالية :

أ- شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي منها وإذا لم توجد عند تقديم الطلب فيكتفى لإثبات تاريخ الميلاد بصورة من بطاقة تحقيق الشخصية .

ب- الشهادات العلمية أو الفنية إن وجدت أو شهادة تفيد إجابة القراءة والكتابة لمن لا يحملون أي مؤهلات دراسية ويجوز للشركة في هذه الحالة عقد اختبار في القراءة والكتابة للطلاب .

ج- بطاقة للخدمة العسكرية للذين تتراوح أعمارهم بين ثمانية عشرة وواحد وعشرين عاماً أو شهادة المعاملة الخاصة بالخدمة العسكرية لمن تكون أعمارهم واحداً وعشرين عاماً فأكثر .

د- شهادة القيد بمكتب القوى العاملة المختص .

هـ- ست صور شمسية فوتوغرافية وجاهية مقاس ٦ × ٤ سم وصورة من بطاقة إثبات الشخصية .

و- شهادة طبية تثبت صلاحيته للعمل على أن يجتاز بنجاح الكشف الطبي من قبل طبيب الشركة .

ز- شهادة نهاية الخدمة بالعمل السابق وشهادة الخبرة إن وجدت .

ح- تصريح عمل في حالة ما إذا كان المتقدم للعمل اجنبياً .

ط- اقرار موقع من الطالب يثبت فيه حالته الاجتماعية وأسماء كل من زوجته ومن يعمل من أبناء ومن كل منهم .

ي- صحيفة الحالة الجنائية .

ك- شهادة أخلاء طرف إذا كان الطالب قد سبق له العمل يحدد فيها نوع العمل الذي كان يمارسه واسم صاحب العمل ، وآخر مؤهل حصل عليه وأسباب ترك الخدمة وهذه الشهادة لا بد أن توضح أيضاً أنه كان مؤمناً عليه طبقاً لقانون التأمينات رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ للمعدل بشأن التأمين الاجتماعي الموحد .

ولا يجوز تعيين أى متقدم للعمل بالشركة ما لم تتوافر كافة الشروط المذكورة أعلاه ، ويوقع المتقدم على عقد العمل وعلى استمارة التأمينات كما يوقع إقراراً أنه أطلع على كافة أحكام هذه اللائحة .
وتحتفظ الشركة بكل تلك المستندات وتعطى العامل شهادة باستلامها وللعامل الحق فى استرداد هذه المستندات عند انتهاء عقد العمل الخاص به .

وكل تغيير يطرأ على البيانات الخاصة بالعامل يجب أن يخطر بها الشركة بالبريد المسجل يعلم الوصول خلال مدة لا تتجاوز ثمانية أيام من التاريخ الذى حدث فيه التغيير وإلا فإن العامل سيتعرض نتيجة ذلك للمعقاب التأديبى فضلاً عن اعتباره لخر بيان حجة على العامل وخصوصاً فيما يتعلق بعنوانه وحالته الاجتماعية كما لا يعتد بأى تغيير يخطر عنه العامل إلا من تاريخ وصول الاخطار للشركة فى الميعاد المقرر آنفاً .

ويكون للشركة الحق فى استرداد أية مبالغ تكون قد دفعت للعامل دون وجه حق بناء على البيان الخاطى وسيعتمد بالعنوان الخاص بالعامل المسجل بالشركة إلى حين اخطار الشركة بأى تغيير .

مادة (٢)

إذا ظهر بعد تعيين العامل أنه كان قد قدم أية معلومات أو إقرارات أو بيانات أو توصيات غير صحيحة أو شهادات مزورة تتخذ الشركة ضده فوراً اجراءات فصله تأديبياً طبقاً للمادة رقم ١/٦١ من القانون ٨١/١٣٧ وتعتبر فى هذا الشأن كافة البيانات والمستندات المشار إليها فى المادة السابقة جوهرية فى التعيين .

كل ذلك مع عدم الاخلال بحق الشركة فى اتخاذ الاجراءات القانونية مدنياً وجنائياً ضد العامل وفقاً لأحكام القانون النافذة .

مادة (٣)

يعين العامل فى أى موقع أو قطاع تحدده الشركة وللشركة الحق فى أن تنقل العامل من أى موقع أو قطاع أو عمل دون أن يكون للعامل

حق الاعتراض متى كان العمل الجديد لا يختلف عن العمل المتفق عليه
اختلافاً جوهرياً ومع عدم المساس بأجر العامل والشروط التي
يتضمنها عقد العمل .

فإذا رفض العامل تنفيذ أمر النقل أو التعيين في الموقع أو القطاع
الذي تحدده الشركة فإن الرفض يعد إخلالاً بالتزاماته الجهرية يجوز
للشركة فصله فصلاً تائيبياً طبقاً للعادة رقم ٥/٦١ من القانون
٨١/١٣٧ إذا كان معيناً في الشركة أو التجاوز عن تعيينه في حالة رفضه
استلام العمل في القطاع أو الموقع الذي تحدده الشركة .

مادة (٤)

تحدد فترة الاختبار في عقد العمل ولا تزيد هذه المدة عن ثلاثة
شهور يجوز خلالها للشركة فسخ العقد بدون انذار أو تعويض إذا ثبت
عدم صلاحيته للعمل الذي أسند إليه وتستقل إدارة الشركة بتقدير
مسألة الصلاحية من عدمه وذلك من خلال تقارير الرؤساء المباشرين
للعامل ويجوز للشركة تعيين بعض العمال في أعمال عرضية أو
مؤقتة لا تبخل بطبيعتها فيما تزاوله الشركة من نشاط ولا تستغرق
أكثر من ستة أشهر ويكون هؤلاء العمال خاضعين لأحكام القانون
والعقود الفردية واللائحة .

ويجوز أيضاً للشركة تعيين بعض العمال في الأعمال العرضية
التي لا تتجاوز شهراً واحداً وفي هذه الحالة يعفى هؤلاء العمال من
الشروط المذكورة في المادة (١) وخاصة شهادة القيد بمكتب القوى
العاملة .

الفصل الثاني

مادة (٥)

سن التقاعد لجميع العمال ستون عاماً ويجوز بناء على إذن مديرية
القوى العاملة وبموافقتها استبقاء العامل بعد بلوغه سن التقاعد وذلك
بصفة مؤقتة .

الباب الثاني

نظام العمل وساعاته

مادة (٦)

على كل عامل أن يحمل بطاقة العمل التي تصدرها الشركة ولن يسمح لأي عامل بالدخول إلى موقع العمل إلا إذا كان حاملاً لهذه البطاقة .

مادة (٧)

ساعات العمل الفعلية ثمانى ساعات يومياً من ٧ صباحاً إلى ٤ مساءً تتخللها فترة راحة لمدة ساعة من ١٢ - ١ ظهراً .

مادة (٨)

أيام العمل الفعلية ستة أيام فى الأسبوع ويعتبر يوم الجمعة راحة أسبوعية لكل العاملين إلا إذا استدعت حالة العمل استبداله بيوم آخر ويجوز للشركة تشغيل بعض العاملين يوم العطلة الأسبوعية طبقاً لحاجة العمل وظروفه الملحة .

مادة (٩)

يثبت الحضور والغياب وساعات العمل بالتوقيع بختم الشركة فى الساعة الميقاتية عند حضوره ليثبت أنه جاء فى الموعد المحدد وعليه أن يراعى وقت العمل المحدد فى موقع العمل .

مادة (١٠)

على كل عامل الحضور إلى موقع العمل فى الموعد المحدد لبدء العمل ولا يغادر الموقع قبل الموعد المحدد لانتهاء العمل .

مادة (١١)

يجب ألا يغادر العامل موقع العمل مهما كانت الأسباب خلال فترة الراحة المقررة له . ويجب على العامل ألا يمضى وقت العمل فى شئون ليس لها علاقة بالعمل المكلف به

مادة (١٢)

يجب على العامل ألا يتوقف عن العمل أو ينصرف إلا بإذن خاص من رئيسه المباشر كما يجب ألا يترك مكان العمل أثناء فترة العمل إلا بعد الحصول على تصريح كتابي من رئيس القسم ويقدمه للمسئول عن ضبط الانصراف . وليس لأى عامل دخول موقع العمل فى غير أوقات العمل للخدمة له إلا بتصريح كتابي يقدمه إلى المسئول عن ضبط الدخول للعاملين .

مادة (١٣)

عند الدخول والخروج من مواقع العمل سيتم تفتيش كل العاملين ولا يسمح بخروج أية بضائع أو مواد مهما كانت قيمتها إلا بتصريح موقع من مدير الموقع .
كما سيتم تفتيش حقائب اليد التى يحملها العاملون عند الدخول أو الخروج .

مادة (١٤)

المراقبون واليوأبون والحراس مسئولون مسئولية كاملة وشخصية عن تنفيذ الأحكام المتقدمة كل فيما يخصه وعلى كل منهم إبلاغ الإدارة على الفور عن كل مخالفة وعليهم كذلك إبلاغ السلطات المختصة بأى اعتداء يقع عليهم أثناء تأدية عملهم .

الباب الثالث

واجبات العاملين والأعمال المحظورة عليهم

مادة (١٥)

على العاملين اطاعة أوامر وتعليمات الرؤساء الخاصة بالعمل وتنفيذها على أكمل وجه وعليهم تنفيذ التعليمات والأوامر التى تصدرها الإدارة فى أى وقت كما يجب أن تكون العلاقات بين العاملين جديماً قائمة على التفاهم والمودة .

مادة (١٦)

يتولى الرقابة المباشرة فى كل قسم من الأقسام رئيس ويجب على

العمال احترام توجيهاته وأوامره في حدود ما يقضى به العمل .

مادة (١٧)

كل شكوى من جانب العامل بخصوص العمل يجب أن يقدمها لرئيسه المباشر وإذا كانت عاجلة فإن رئيسه عليه أن يسلمها للإدارة . إذا كانت الشكوى غير ملحة فعلى العامل أن يبعث بها للإدارة كتابة .

مادة (١٨)

لا يجوز للعاملين ممارسة أو للمشاركة في أى أعمال تجارية إلا بتصريح مكتوب من الإدارة والتي لها أن توافق أو ترفض الموافقة أو تلغيتها دون ابداء الأسباب .

مادة (١٩)

محظور على كل العاملين أن يقبلوا من الغير أية هدايا أو مكافأة بسبب الأعمال التي يؤدونها وممنوع قطعياً ممارسة أية أعمال تجارية داخل الشركة أو لصق الاعلانات أو توزيع اوراق لأى غرض إلا بتصريح كتابى من الإدارة .

مادة (٢٠)

محظور على جميع العمال الاشتغال لدى صاحب عمل آخر ولو في غير اوقات العمل بالشركة إلا بتصريح كتابى من الإدارة .

مادة (٢١)

محظور على رؤساء القطاعات تماماً أن يكلفوا مساعديهم أو أى عاملين بأداء خدمة خاصة بهم أو اساءة معاملتهم بأى صورة .

مادة (٢٢)

في حالة حدوث أى أخلال بالأجهزة يجب على العامل الا يبعث بها أو يحاول اصلاحها .

بل يجب عليه في هذه الحالة أن يبلغ رئيسه فوراً أو المهندس المختص ليتخذ الاجراءات اللازمة فوراً .

مادة (٢٣)

يجب على العامل أن يقوم بنفسه بالعمل المكلف به بعناية ونشاط وأن يكرس كل ساعات العمل في أداء عمله .
ولا يسمح للعمال بالتطرق إلى مناقشات سياسية أو دينية أثناء تأدية العمل أو في أماكن العمل أو عقد أي اجتماعات فيها .

مادة (٢٤)

ممنوع متبعاً باتاً الإفشاء بأسرار العمل أو أي شئون لها علاقة بأعمال أو نشاطات الشركة . وعلى كل العاملين الاحتفاظ بالأسرار الخاصة بالشركة وبالعامل والشئون الداخلية ونظام العمل .

مادة (٢٥)

يجب على العامل صيانة الأجهزة والأدوات والمواد التي يستعملها ويجب عليه تجنب الإسراف في استعمال الأدوات والمواد وعليه أيضاً المحافظة عليها وصيانتها كما يفعل بممتلكاته الخاصة . كما يجب عليه المحافظة على نظافتها ونظافة مكان العمل .

مادة (٢٦)

على العامل استعمال أجهزة الوقاية المخصصة لسلامته وسلامه زملائه .

مادة (٢٧)

محظور على أي عامل أن ينقل أي مواد خارج موانع العمل إلا إذا أذنت له الإدارة بذلك فيما عدا المواد الخاصة .

الباب الرابع

الأجور والعلاوات

الفصل الأول

مادة (٢٨)

لا يجوز صرف أي مبلغ بصفة أجر أو تعاب أو مكافأة أو ما إلى ذلك

إلا بناء على قرار مكتوب من الإدارة وطبقاً للقواعد التى تضعها الشركة .

مادة (٢٩)

فى حالة حدوث أى أسباب قهرية خارجة عن إرادة الشركة استدعت توقف العمل ليوم أو أكثر أو بالنسبة لعامل أو أكثر أو لوردية أو فريق من العمال أو لهم جميعاً .

ولم يكن قد أعلن عن ذلك سلفاً فإن العامل يستحق الأجر كاملاً عن اليوم الأول ونصف الأجر اليومى بعد ذلك .

مادة (٣٠)

تصرف الأجور شهرياً فى نهاية كل شهر وأى شكوى بخصوص حسابات الأجور يجب أن تقدم فى خلال ٤٨ ساعة التالية ليوم الصرف الذى تم فيه صرف الأجر موضوع الشكوى ولن تقبل أى شكوى تقدم بعد هذه المدة المقررة .

الفصل الثانى

العلاوات

مادة (٣١)

تصرف للعامل علاوة يورية سنوية ويستحقها لأول مرة بعد مضى سنة كاملة على خدمته بالشركة فإذا كان العامل قد حصل على زيادة فى أجره فى خلال هذه المدة تحتسب له العلاوة بعد مضى سنة من تاريخ كسر زيادة وتقدر هذه العلاوة بنسبة ٧٪ من الأجر الأساسى الذى تسدد على أساسه اشتراكات التأمين بحد أدنى لا يقل عن جنيهين وحد أعلى لا يزيد عن سبعة جنيهات . وإدارة الشركة الحق فى حرمان العامل من كل العلاوة أو جزء منها طبقاً للأحكام المشار إليها فى القسم الثانى من هذه اللائحة . وللعامل الذى حرم من العلاوة الحق فى التظلم إلى إدارة الشركة .

الباب الخامس

الأجازات

الفصل الأول

الأجازات السنوية

مادة (٣٢)

للعامل الذى اجتاز فترة الاختبار بنجاح الحق فى إجازة لمدة ١٥ يوم بأجر كامل بعد ستة شهور ، فإذا أمضى فى الشركة ستة كاملة من الخدمة تزيد الأجازة إلى ٢١ يوماً بأجر كامل وتزيد هذه المدة إلى شهر إذا أمضى العامل عشر سنوات متصلة فى الخدمة أو إذا تجاوز الخمسين من عمره .

مادة (٣٣)

يجوز تجزئة الأجازة السنوية وفقاً لمقتضيات العمل بناء على أوامر من إدارة الشركة فيما زاد على ستة أيام الأولى من الأجازة . وتمتد من الأجازة السنوية جميع العطلات والأجازات التى تقرها الإنارة فى غير أيام العطلات والأجازات التى يقرها قانون العمل وقراراته التنفيذية .

مادة (٣٤)

تحدد الإدارة مواعيد الأجازات السنوية للعمل أثناء السنة بداية من يناير وحتى نهاية ديسمبر من كل عام طبقاً لاحتياجات العمل ولا يجوز للعامل القيام بأجازته إلا بعد الحصول على تصريح كتابى من المشرف أو من رئيسه المباشر ويجوز التصريح بضم الأجازة السنوية للعطلات الرسمية والأجازات المرضية وعلى العامل أن يوقع إقراراً قبل قيامه بأجازته السنوية أو جزء منها وكذلك بعد رجوعه يبين فيها عنوانه أثناء الأجازة وتودع هذه الاقرارات فى الملف الخاص بالعمال . وللشركة الحق فى استدعاء العامل من إجازته تبعاً لمقتضيات العمل العاجلة ويكون للعامل الحق فى أخذ أيام أخرى عوضاً عنها .

الفصل الثانى الأجازات العرضية والخاصة مادة (٣٥)

مدة الأجازة العرضية ٢ أيام فى السنة ولا تعتمد الأجازة العرضية إلا لأسباب تقبلها الإدارة .

مادة (٣٦)
يجوز للمدير العام بالشركة أن يمنح العامل الذى أمضى ثلاث سنوات متصلة على الأقل أجازة بنصف أجر لا تتعدى مدة شهر لأناء فريضة الحج أو لزيارة القدس . وهذه الأجازة تمنح للعامل مرة واحدة طوال مدة خدمته .

الفصل الثالث أجازات الأعياد مادة (٣٧)

- لكل عامل الحق فى إجازة بأجر كامل فى الأعياد الآتية :
- ١- اليوم الأول من شهر محرم (عيد رأس السنة الهجرية) .
 - ٢- اليومان الأول والثانى من شهر شوال (عيد الفطر) .
 - ٣- اليوم التاسع من شهر ذى الحجة (وقفه عرفات) .
 - ٤- اليوم العاشر والحادى عشر من ذى الحجة (عيد الأضحى) .
 - ٥- يوم المولد النبوى الشريف .
 - ٦- يوم شم النسيم .
 - ٧- اليوم الأول من شهر مايو (عيد العمال) .
 - ٨- يوم ١٨ يونية (عيد الجلاء) .
 - ٩- يوم ٢٣ يوليو (عيد الثورة) .
 - ١٠- يوم ٦ أكتوبر (عيد القوات المسلحة) .
 - ١١- يوم ٢٤ أكتوبر (عيد السويس) .

ولإدارة الشركة الحق في تشغيل العامل في أي من هذه الأيام بأجر مضاعف إذا اقتضت ظروف العمل ذلك .

الفصل الرابع **الأجازات المرضية**

مادة (٣٨)

تسري القواعد التي نظمها القانون بشأن الأجازات المرضية .

مادة (٣٩)

على كل عامل يدعى المريض في أثناء العمل أن يطلب من رئيسه إحالته إلى طبيب الشركة فإذا كان المريض قد حال دون حضور العامل للعمل فعلياً أن يخطر إدارة الشركة بأية وسيلة في نفس الوقت لاتخاذ إجراءات توقيع الكشف الطبي عليه .

مادة (٤٠)

إذا أصيب العامل أثناء العمل أو بسببه عليه أن يخطر رئيسه المباشر فوراً لاتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة طبقاً للقوانين النافذة .

الفصل الخامس

أموال الجزاءات المالية الموقعة على العاملين

مادة (٤١)

تشكل في الشركة لجنة برئاسة المدير العام أو أحد مديري المواقع أو المستشار القانوني للشركة وعضوية اثنين من العمال مختارين من جانب زملائهم ويجوز للجنة أن تستعين بأمين صندوق أو من ترى الاستعانة بهم من الخبراء وتنفذ هذه اللجنة مرتين في السنة المرة الأولى في النصف الأول من شهر يناير والثانية في النصف الأخير من شهر يونيو .

مادة (٤٢)

تختص هذه اللجنة بتحديد الشروط والأوضاع الخاصة بالتصرف في حصيلة أموال الجزاءات المالية الموقعة على العمال في ضوء الأحكام المقررة في المادة ٧ من قانون العمل وقرار وزارة القوى العاملة رقم ٢٧

لسنة ١٩٨٢ ويكون للجنة مقرر ويفرد لها حساب يودع فيه المبالغ المحصلة من الغرامات الموقعة على العمال .

القسم الثاني الأحكام التأديبية والعقوبات

مقدمة :

كل عامل يرتكب إحدى المخالفات المشار إليها في القسم الأول من هذه اللائحة يعاقب بالعقوبات التأديبية المبينة في هذا القسم طبقاً للقواعد التالية :

ملاحظات	اول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	اول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
					اولاً : مخالفات تتعلق بمواضيع العمل :
من ١ إلى ٥ إذا وقعت المخالفة بعد مضي ستة شهور من تاريخ ارتكاب المخالفة .	خصم $\frac{1}{4}$ يوم	خصم $\frac{1}{2}$ يوم	خصم $\frac{1}{2}$ يوم	انتذار	١- التأخير عن مواعيد العمل حتى ١٥ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب على التأخير تعطيل أعمال آخرين .
السابقة لها والتي من نوعها اعتبرت الأولى .	يوم كامل	$\frac{1}{2}$ يوم	$\frac{1}{2}$ يوم	١٠٪	٢- التأخير عن مواعيد العمل لأكثر من ١٥ دقيقة وحتى ٣٠ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذا لم يترتب على التأخير تعطيل عمال آخرين .
وإذا تكررت نفس المخالفة لأكثر من رابع مرة قبل مضي شهر من تاريخ ارتكاب المخالفة السابقة لها خسعت العقوبة المقررة لها لرابع مرة بما لا يجاوز خصم خمسة أيام .	يومان	يوم	$\frac{1}{2}$ يوم	$\frac{1}{2}$ يوم	٣- التأخير عن مواعيد العمل لأكثر من ١٥ دقيقة وحتى ٣٠ دقيقة دون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب عليه تعطيل عمال آخرين .

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
	١-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	٤- التأخير عن الحضور لأكثر من ٣٠ ق دون إذن أو عذر مقبول إذا لم يترتب عليه تعطيل عمال آخرين.
	٢-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	٥- التأخير عن مواعيد الحضور لأكثر من ٣٠ دقيقة بدون إذن أو عذر مقبول إذا ترتب عليه تعطيل عمال آخرين.
					٦- التأخير عن مواعيد الحضور لمدة ساعة أو أكثر دون إذن أو عذر مقبول سواء ترتب أو لم يترتب عليه تعطيل عمال آخرين.
قد يسمح للعامل بممارسة عمله مع حرمانه من أجر ساعات التأخير بالإضافة إلى مجازاته عن الغياب بدون إذن (بند ٧).					٧- الغياب دون إذن أو عذر مقبول.
	١-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	١-٣ يوم	٨- ترك العمل أثناء ساعات العمل الرسمية أو الانصراف قبل انتهاء مواعيد العمل دون إذن أو عذر مقبول.
يحرم العامل أيضاً من أجر أيام الغياب وقد يحرم أيضاً من العلاوة.					٩- البقاء في موقع العمل والعودة إلى مقر العمل بعد ساعات العمل الرسمية دون مبرر أو إذن من الإدارة.
إذا كان الانصراف قبل الموعد المحدد لساعات العمل ساعة أو أكثر يحرم العامل من أجره عن هذه الساعة أو الساعات.					

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	رابع مرة	ثالث مرة	ثاني مرة	أول مرة	
	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	إنذار كتبي	١٠- عدم تسجيل مدة التأخير لدى الحارس المستول عن الحضور والانصراف أو المستول عن المراقبة . ثانياً : مخالفات تتعلق بنظام العمل :
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١١- الحديث في شئون ليس لها علاقة بالعمل أو أحداث جلبت أو ضوضاء أثناء أوقات العمل .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٢- الخروج من غير المكان المحدد للخروج .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٣- عدم إخطار الرئيس المباشر فوراً في حالة حدوث أي مرض أو أي حادث أثناء ساعات العمل .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٤- استقبال زائرين من غير العاملين في الشركة بمكان العمل ودون تصريح بذلك من الإدارة .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٥- القراءة أثناء العمل
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٦- الأكل في مكان غير المكان أو الموعد المحدد لذلك .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٧- التوقف عن العمل بإدعاء المرض كتباً وعدم إبلاغ الإدارة .

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	رابع مرة	ثالث مرة	ثاني مرة	أول مرة	
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{8}$ يوم	١٨- عدم إبلاغ الرئيس المباشر فوراً في حالة وقوع حادث أثناء العمل .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	١٩- الرفض الغير مبرر للخدمة إلى العمل إذا استدعى العامل أثناء إجازته السنوية تمت مقتضيات العمل للعاجلة .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	٢٠- التسيام بالأجازة السنوية بدون التوقيع على الاقرار الذي يبين فيه عنوانه أثناء الأجازة .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	٢١- للمشاركة في أي مناقشات دينية أو سياسية أثناء أو في مكان العمل .
	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	٢٢- التسكح أو تواجد العمال في غير محلهم أثناء ساعات العمل .
	يومان ٣ أيام	يومان	$\frac{1}{4}$ يوم	$\frac{1}{4}$ يوم	٢٣- عقد لاجتماعات أو التجمع في مكان العمل دون مبرر أو إذن من الإدارة .
	يومان ٣ أيام	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	٢٤- استعمال تليفونات أو سيارات الشركة لأغراض خاصة دون إذن .
	يومان ٣ أيام	يومان	يوم كامل	$\frac{1}{4}$ يوم	٢٥- عدم المحافظة على نظافة الوقت للعمل أو مكان العمل .
	يومان ٣ أيام	يومان	يوم كامل	يوم	٢٦- عدم التوقيع في دفتر الحضور والانصراف عند الدخول أو الخروج .

ملاحظات	اول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	رابع مرة	ثالث مرة	ثاني مرة	اول مرة	
	٢ ايام	يومان	يوم كامل	١/٣ يوم	٢٧- عدم ابلاغ الإنارة بأى تغيير فى الحالة الاجتماعية أو محل الإقامة
	٢ ايام	يومان	يوم كامل	١/٣ يوم	٢٨- إعطاء العامل دفتر الحضور والانصراف لزميل له .
	٢ ايام	يومان	يوم كامل	١/٣ يوم	٢٩- كتابة بيانات أو عبارات أو لصق إعلانات على الجدران وغيرها .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم كامل	٣٠- الاعتداء كذباً ضد الرؤساء أو الزملاء مما يؤدى إلى تعطيل العمل .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣١- التلاعب فى تسجيل الحضور والانصراف .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٢- مخالفة الأوامر المتعلقة بالعمل أو عدم اطاعتها .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٣- احضار منشورات أو مطبوعات لنشرها أو توزيعها فى أماكن العمل دون إذن .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٤- النوم أثناء العمل .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٥- التمرد أو عصيان الأوامر المتعلقة بالعمل .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٦- الامتناع فى استهلاك الخامات بدون سبب أو عذر مقبول من الإنارة .
	٥ ايام	٢ ايام	يومان	يوم	٣٧- جمع نقود أو امانات أو امضاعات دون إذن أو سبب مقبول أو قانونى .

ملاحظات	اول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	رابع مرة	ثالث مرة	ثاني مرة	اول مرة	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٢ أيام	يومان	٢٨- عدم تنفيذ التعليمات الخاصة بالعمل أو السلامة أو الصحة المهنية .	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٤ أيام	٢ أيام	٣٩- احضار أوراق مطبوعة أو منشورات تهدد الأمن ونظام الشركة .	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٥ أيام	٢ أيام	٤٠- تعمد انقاص الانتاج أو الاهمال في كماً وكيفاً .	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٢ أيام	٢ أيام	٤١- التحريض على مخالفة الأوامر والتعليمات الخاصة بالعمل .	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٢ أيام	٢ أيام	٤٢- التوهم أثناء العمل في الحالات التي تحتاج إلى يقظة كاملة .	
	حرم من الفصل من بعد العلانية للعرض على اللجنة الثلاثية	٥ أيام	٥ أيام	٤٣- استعمال سيارات الشركة لنقل بضائع أو أدوات مملوكة للآخرين دون إذن كتابي من الإدارة .	

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
	إحالة العامل إلى اللجنة الثلاثية بعد تسجيل امتناعه				٤٤- رفض العامل بدون مبرر عملاً موكولاً إليه بشرط أن يكون ذلك العمل لا يختلف اختلافاً جوهرياً عن عمله الأصلي
	إذتر كتنهى بالفصل ثم العرض على اللجنة الثلاثية				٤٥- استعمال خامات أو أجهزة الشركة لأغراض شخصية .
	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				٤٦- الاعمال أو التهاون في العمل الذي قد يؤدي إلى خسائر جسيمة في الممتلكات والأرباح .
	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية مع عدم الاخلال بحق الشركة في التحصيل على تكليف الأجهزة التابعة طبقاً للمادة ٦٨ من القانون	إذتر	كتنهي	بفصل	٤٧- العبث أو إتلاف الأجهزة أو المعدات أو الخامات .
	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				٤٨- التدخين في الأماكن التي يحظر فيها التدخين حرصاً على صيانة وأمن العمال .
					ثالث : ملاحظات تتعلق بسلوك العمال .
	٥ أيام	٢ أيام	يومان	يوم	٤٩- ادخال أشياء غير مصرح بها أو اجراء معاملات تجارية داخل مكان العمل .

ملاحظات	اول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	رابع مرة	ثالث مرة	ثاني مرة	اول مرة	
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٠- عدم استعمال الأجهزة الوقائية المتعلقة بالسلامة والأمن .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥١- المشرف أو الرئيس الذي يكلف العمال شخصية ليس لها علاقة بالعمل بالشركة .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٢- التسخين أثناء أوقات العمل أو في مكان العمل ولو لم ينتج عنه أضرار .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٣- القيام بأعمال لآخرين سواء بأجر أو بدون أجر أو في الأجازة أو في غير أوقات العمل .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٤- الامتناع عن الفحص الطبي الجارى على العامل حين يستدعى من جانب طبيب الشركة أو طبيب التأمين الصحى المختص .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٥- إحداث مشاغبات أو مشكلات مع الأطباء المعالجين أو في عيادة المستشفى .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٦- التعارض .
	يوم	يومان	يومان	يوم	٥٧- تصرف العامل للغير فى الأدوية ووسائل العلاج المخصصة له شخصياً .
	يوم	يومان	يومان	يومان	٥٨- الحضور أو التواجد فى مكاتب الإدارة دون سبب أو دون اتصال بالمشرفين أو الرؤساء .

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
	يومان	٢ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٥٩- رفض عمل اضافي محصر به قانوناً كلف به العامل بالامر من الإدارة في ظروف يقتضيها ضغط عمل غير عادي أو لأسباب تستدعي القيام بهذا العمل الاضائي .
	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦٠- مخالفة التعليمات الصحية أو تعليمات السلامة المهنية الملصقة في مكان العمل أو التعليمات الخاصة بالدفاع المدني .
	يومان	٢ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦١- المشاجرة مع الزملاء أو خلق متاعب في مكان العمل .
	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦٢- الاعتداء البسيط على الرؤساء المباشرين أو ملاحظي العمل أو الفتشين .
	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦٣- الاعتداء على أي من عملاء الشركة .
	يومان	٢ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦٤- التنهات بالمخالفات ضد الأنطب العامة أو التصرف خارج حدود النيابة أو القيام بأي سلوك أو تصرف غير سليم .
	يومان	٣ أيام	٤ أيام	٥ أيام	٦٥- بيع الأدوية أو أية وسائط علاج .

ملاحظات	أول درجة للجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
	٢ أيام	٥ أيام	حرمات من فصل	حرمات من فصل	٦٦- رفض الخضوع للتفتيش أثناء مفادرة مكان العمل .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٦٧- التحريض على عدم اطاعة الأوامر والتعليمات المتعلقة بالعمل .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٦٨- التفوه بكلمات لا تتماشى مع الاحترام المفروض تجاه ديانة أو عقيدة الزملاء بالعمل .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٦٩- احضار مشروبات روية إلى مكان العمل .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٧٠- عدم تحصيل مبالغ محصلة لحساب الشركة في الوقت المقرر دون مبرد .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٧١- قبول نقود أو هدايا من شخص بفرض التأثير على القيام بأي عمل يتعلق بالشركة .
	٢ أيام	٢ أيام	حرمات من الفصل بعد	حرمات من الفصل بعد	٧٢- إعطاء نقود أو هدايا لزميل بالشركة بفرض التأثير عليه في عمله لتكسب الرئيس من الأستاذة من هذا التعرف في عمل يحصر أعمال الشركة .

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
				يعتبر العامل مستقبلاً ويحال إلى اللجنة الثلاثية	٧٣- رفض الأمر الخاص بالانتقل إلى موقع تختاره الشركة .
				الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	٧٤- حرج العامل نفسه أو أحد زملائه .
				الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية	٧٥- ادعاء شخصية غير صحيحة أو تقديم شهادات أو توصيات مزورة .
				الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية	٧٦- إثبات قيامه بتصرف يسبب للشركة خسارة مادية جسيمة .
				الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	٧٧- عدم اتباع الأوامر الخاصة بسلامة العمال بالشركة رغم إنذاره بذلك كتالية .
				الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية	٧٨- الغياب بدون إذن أو سبب مشروع واحد وعشرين يوماً متقطعة على مدار سنة واحدة أو لدة أكثر من عشرة أيام بشروط أن يسبق ذلك الفصل إنذار كتابي من الشركة للعامل .
				الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	٧٩- إذا لم ينفذ العامل الالتزامات الجوهرية للنصوص عليها في عقد العمل .
				الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية	٨٠- إفشاء أسرار الشركة .

ملاحظات	أول درجة الجزاء				نوع المخالفة
	أول مرة	ثاني مرة	ثالث مرة	رابع مرة	
	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				٨١- إذا حكم على العامل نهائياً في جنائية أو جنحة ماسة بالشرف أو الأمانة .
	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				٨٢- إذا قام العامل بالاعتداء على المدير العام بالشركة أو أحد نواب المدير العام أو أحد مديري المواقع أو قام باعتداء جسيم على أحد مشرفي المواقع أو الرق ساء وذلك أثناء العمل أو بسببه .
	الفصل بعد الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				٨٣- إذا وجد في حالة سكر بين وتمت تأثير مادة مخدرة أثناء أوقات العمل .
	الفصل بعد العرض على اللجنة الثلاثية				٨٤- لو ارتكب العامل جنحة سرقة خامات أو منتجات الشركة .
	إيقاف وقائي مع الاحالة إلى اللجنة الثلاثية				٨٥- إذا كان العامل متهماً في جنائية أو جنحة ماسة بالشرف أو الأمانة أو الأخلاق أو أي جنحة تلحق بآثرة العمل .

أحكام عامة

- ١- يجوز استبدال عقوبة الخصم بعقوبة الايقاف .
- ٢- الجزاءات المذكورة فى اللائحة تمثل أقصى ما قد توقعه الإدارة، والإدارة النزول عن هذا الحد حسبما يترأى لها من الملبسات.
- ٣- المخالفات التى يكون الجزاء فيها الغرامة أو الايقاف عن العمل لمدة لا تزيد عن ثلاثة أيام يتعين تحقيق المخالفة بمعرفة أحد العاملين بالمنشأة الذى يسمع أقوال المخالف ويحرر محضراً بذلك ويحفظ فى مكان العمل ، ويكون توقيع عقوبة الغرامة أو الايقاف عن العمل لمدة لا تزيد عن ثلاثة أيام وكذلك عقوبة الفصل من الخدمة بمعرفة أحد المديرين مدير الشركة نفسه أو وكيله أو المفوض بعد عرض أمر العامل المطلوب فصله على اللجنة المشكلة طبقاً لأحكام المادة ٦٢ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ .
- ٤- الأجر الذى يتخذ أساساً لاحتساب عقوبة الخصم هو الأجر الاجمالى بالمعنى المحدد فى المادة الأولى من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ .
- ٥- إذا كانت العقوبة الموقعة على العامل نسبة محددة اعتبرت هذه النسبة من أجر العامل اليومى .
- ٦- لا يقتطع من أجر العامل وفاء للغرامات الموقعة عليه أكثر من أجر خمسة أيام فى الشهر الواحد ولا يوقف عن العمل مدة تزيد عن خمسة أيام فى الشهر الواحد .
- ٧- إذا وقعت عقوبة المخالفة بعد مضى ستة أشهر من تاريخ ارتكاب المخالفة السابقة لها والتى من نوعها اعتبرت الأولى .
- ٨- يحظر توقيع أكثر من عقوبة واحدة عن المخالفة الواحدة كما يحظر الجمع بين اقتطاع جزء من أجر العامل طبقاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون العمل المشار إليه وبين لية عقوبة أخرى .
- ٩- تخضع هذه اللائحة فى تطبيقها لأحكام الفصل الخامس من الباب الثالث من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ المعدل والقرارات

الوزارية رقم ٢٤ ، ٢٣ لعام ١٩٨٢ الصادرة من وزير القوى العاملة .

٢٠- لا تخل أحكام هذه اللائحة بحق الإنارة بالشركة في فسخ أو
انتهاء عقود العمل وفقاً لنصوص القانون للنزاع في حالات الاختلال
بالالتزامات التعاقدية المقررة في هذه العقود .

لا تخل أحكام هذه اللائحة بحق الشركة للمطلق المستمد من أي
قانون آخر .

صدرت هذه اللائحة في ١٩ / / وتعتبر أحكامها جزءاً مكملًا
لعقود العمل .

وتصبح سارية المفعول ابتداء من تاريخ التصديق عليها وختمها
بمعرفة مديرية القوى العاملة المختصة طبقاً لأحكام المادة ٥٩ من قانون
العمل سالف الإشارة .

مدير عام الشركة

.....

ملحوظة : راجع نصوص هذه اللائحة مترجمة باللغة الانجليزية
في كتابنا « الوجيز في شرح قانون العمل » طبعة سنة ١٩٩٨ .

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد العمل

الأجر الذي يحسب على أساسه مقابل الأجازة :

الأجر الذي يحسب على أساسه مقابل الأجازة - وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - هو الأجر الثابت الذي يتقاضاه العامل مقابل ما يؤديه من عمل بغير اعتبار لما قد يكون هناك من ملحقات للأجر^(١) .

وإذا كان يبين من القرار المطعون فيه أن عمال الشركة الطاعنة يعملون بأجر ثابت خلال فترة الشغل والتي كانت في مدة النزاع ثمانى ساعات يومياً وأن الشركة التزمت بموجب اتفاق تم بينها وبين النقابة المطعون ضدها في فبراير سنة ١٩٦٠ بأن تدفع لعمالها مكافأة تتناسب مع زيادة انتاجهم عن القدر المقرر في فترة التشغيل اليومية ، وكان يبين مما تقدم ومن طبيعة هذه المكافأة أنها غير ثابتة لأنها تتمشى مع ما قد يبذله العامل من جهود اضافية خلال فترة التشغيل العادية ، وكان الأجر الذي يحسب على أساسه مقابل الأجازة - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ذلك الأجر الثابت الذي يتقاضاه العامل أو المستخدم مقابل ما يؤديه من عمل - هذا العمل هو الذي يأخذ العامل أو المستخدم في حاله قيامه بالأجازة مقابلته كانه إنداء - لما كان ما تقدم ، وكان القرار المطعون فيه قد خالف هذا النظر واحتسب مكافأة زيادة الانتاج في تقديره لمقابل الأجازة ، فإنه يكون قد خالف القانون^(٢) .

وإن ضم المنحة إلى أجر الطاعن (العامل) وإن كان لا يغير من مقابل الأجازة الذي استحق له لأن الأجر الذي يحسب على أساسه هذا المقابل هو الأجر الثابت الذي يتقاضاه دون اعتبار لما قد يكون له من ملحقات إلا أنه يرتب زيادة بدل مهلة الانذار للقضى له به كما أن الأجر

(١) الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤٠ في جلسة ١١/٢٧/١٩٧٦ ، والطعن رقم ٥ لسنة ٦٢ في جلسة ١٩٩٩/١٢/٢ .

(٢) الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٦ في جلسة ١٢/٢٦/١٩٧٢ .

من عناصر تقدير التعويض ويرتبط به (١) .

عدم جواز التنازل عن الأجازة :

لما كان لا يجوز للعامل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتراخى بأجازته ثم يطالب بمقابل عنها ولا فقدت اعتبارها ولم تحقق الغرض منها واستحال إلى عوض نقدي وهي ذلك مصابرة على اعتبارات النظام العام التي دعت إليها ومخالفة لها ، وأما إذا حال ميعاد هذه الأجازات ورفض صاحب العمل الترخيص للعامل لها فإنه يكون قد أخل بالتزام جوهرى ولزمه تعويض العامل عنها . وكان الطاعن لم يدع أنه طالب الشركة بأجازاته عن السنوات السابقة على السنة الأخيرة من خدمته وأنها رفضت التصريح له بها فإنه لا يحق له المطالبة بمقابلها (٢) .

إنهاء خدمة العامل لا أثر له على حقه فى أجر الأجازات :

إنهاء خدمة العامل لا أثر لها على حقه فى أجر الأجازات المستحقة له بما لا يجاوز ثلاثة أشهر إذا كان العامل قد تراخى بأجازاته للمطالبة بالمقابل النقدي عنه ولا يسقط هذا الحق بعدم تقديم طلب عنها (٣) . حلول ميعاد أجازات العامل فيما جاوز مدة الثلاثة أشهر ورفض صاحب العمل الترخيص له بما مفاده إخلاله بالتزام جوهرى يفرضه عليه القانون وأثر ذلك إلتزامه بتعويض العامل عنها تعويضاً مساوياً على الأقل لأجره عن هذا الرصيد أيًا كان مقدار (٤) .

أجازة للمواسم والأعياد والأجازة بدون مرتب :

إن كانت أجازة الأعياد حقاً أوجبها الشارع للعامل وفرض حداً لها فإن

(١) الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٤١ ق جلسة ١٨/١٢/١٩٧٦ ، والطعن رقم ١١٦ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٨/٦/٩٨ .

(٢) الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤٠ ق جلسة ٢٧/١١/١٩٧٦ .

(٣) الطعن رقم (١) لسنة ٧٠ ق جلسة ٢/٧/٢٠٠٠ .

(٤) الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٧/١/٢٠٠٠ .

هذه الأجازة هي التي يلتزم بها رب العمل التزاماً متعلقاً بالنظام العام بحيث لا يمكنه الانتقاص منها إلا في الأحوال المستثناة في القانون ، وأما إذا اتفق رب العمل مع عماله على منحهم أجازة بأجر في الأعياد يزيد مقدارها على الحد المقرر قانوناً فإن هذا الاتفاق يكون صحيحاً ويجب اتباعه إعمالاً لحكم الفقرة الثانية من المادة السادسة من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ لأنه أكثر فائدة للعمال ... لما كان ذلك وكان القرار المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى برفض طلب النقابة الطامنة تأسيساً على أنه يتعارض مع قاعدة أمرة قررها نص المادة ١/٦٢ المشار إليه وقرار وزير العمل رقم ١١ لسنة ١٩٦١ المنفذ له ولا يسوغ مخالفتها وتحجب بهذا الخطأ عن بحث عقود العمل للبرمة بين الشركة المطعون ضدها وبين عمالها واستظهار ما حوته هذه العقود من شروط خاصة بتلك الأجازة ومنها ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه (١) .

الحكمة من الأجازة في القطاع العام والخاص :

إذا كانت أجازات العامل بأنواعها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد فرضها الشارع لاعتبارات من النظام العام ، وهي في نطاق قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذي يحكم واقعة النزاع إيلام معدودات في كل سنة لا يجوز في غير الأحوال المقررة في القانون أن تستبدل بها أيام أخرى من السنة أو السنوات التالية ، كما أنه لا يجوز أن يستعاض عنها بمقابل نقدي وإلا فقدت اعتبارها وتعطلت وظيفتها ولم تحقق الغرض منها واستحال إلى عوض ومجرد مال سائل يدفعه صاحب العمل للعامل ، وفي ذلك مصادرة على اعتبارات النظام العام التي دعت إليها ومخالفة لها ، وكان الشارع قد نظم كل نوع من تلك الأجازات على حدة بأحكام خاصة تناولت مدى حق العامل في الأجازة وما قد يستحقه من مقابل عنها فأوجب على صاحب العمل في المادتين ١١٨ و ١١٩ ومن قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أن يمنح العامل راحة أسبوعية لا تقل عن أربع وعشرين ساعة متتالية ولم يجز

(١) الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٣٩٠/١٢/١٧٣ .

تشغيل العامل فيها إلا في الحالات المنصوص عليها في المادة ١٢٠ من هذا القانون على سبيل الحصر على أن يؤدي له صاحب العمل أجرًا إضافيًا وفق أحكام المادة ١٢١ منه ، فإن مقتضى ذلك أنه لا يحق للعامل الذي يقبل العمل في أيام الراحة الأسبوعية في غير تلك الحالات أن يطالب بأجر إضافي عنه بالتطبيق للمادة الأخيرة (١) كان الدافع على هذا العمل لأن أحكام القانون سألته البيان دعت إليها وكما سبق القول اعتبارات النظام العام وبالتالي يكون الاتفاق على مخالفتها غير جائز ولا ينتج أثرًا. لما كان ذلك وكان الثابت في النزاع أن عمال الشركة للطعون ضدها ارتضوا العمل في أيام الراحة الأسبوعية في غير حالات المادة ١٢٠ المشار إليها ، وكان لا محل لاستناد الطاعة إلى ما تضمنته نظام العاملين بالقطاع العام الصادر به القرار الجمهوري رقم ٢٣٠٩ لسنة ١٩٦٦ من أحكام تخفص أنواعًا أخرى من الأجازات التي أوجبها الشارع للعامل (٢) كان وجه الرأي فيما أورده لأسباب النعى بشأنها فإن القرار المطعون فيه إذ رفض طلب الطاعة يكون قد انزم صحيح القانون (١) .

كما أن الأجازة في نطاق قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠٩ لسنة ١٩٦٦ بإصدار نظام العاملين بالقطاع العام وفي نطاق القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ (الذي حل محله) إيمانًا بمعدولات في كل سنة لا يجوز في غير الأحوال المقررة منه والتغير مقتضيات العمل إبدالها بأيام أخرى من السنة أو السنوات التالية أو الاستعاضة عنها بمقابل نقدي وإلا فقدت اعتبارها وتعطلت وتظلماتها ولم تحقق الغرض منها واستحالت إلى عوض يدفعه صاحب العمل إلى العامل، وفي ذلك مضادة على اعتبارات النظام العام التي دعت إليها ومخالفة لها ، كما أن تحويل العامل الحق في التراخي في القيام بأجازاته ثم للمطالبة بمقابل لها مؤده أنه يستطيع بإرادته المنفردة أن يحمل صاحب العمل بالتزام هو عوض حقه وليس عين حقه بينما لا يد له فيه (٢) ، وهو حال يختلف عما إذا حل

(١) الطعن رقم ٤١ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/١/١٧ .

(٢) الطعن رقم ٩٨٦ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٨ .

ميعادها ورفض صاحب العمل الترخيص له بها . فإنه يكون حينئذ قد
أخل بالتزام جوهرى ولزمه تعريض العامل (١) .

ـ تحديد وقت الإجازة :

مفاد نص المادة ٢٢ من القانون ٦١ لسنة ١٩٧١ بإصدار نظام
العاملين بالقطاع العام الذى يحكم واقعة الدعوى أن مدير الإنارة
المختص بشركات القطاع العام بما له من سلطة تنظيم العمل يستقل
بتحديد وقت الأجازة الاعتيادية للمستحقة للعاملين بتلك الشركات وفق
مقتضيات العمل وظروفه . وإن دعت أسباب قوية تقتضيها مصلحة
العمل تأجيل الأجازة الاعتيادية لسنوات تالية ، وتضم الأجازات المؤجلة
فى حدود ثلاثة أشهر فقط على أن ذلك لا يخل بحق العامل فى
المصصول على قدر من إجازاته الاعتيادية مدته ستة أيام متصلة
سنوياً ، لما كان ذلك ، وكان الواقع الثابت فى الدعوى أن الطاعن إبان
عمله لدى البنك المطعون ضده طلب الحصول على إجازته الاعتيادية فى
مواعيدها ، وقد حال دون ذلك صدور أمر رئيس مجلس إدارة البنك
بتأجيلها إلى سنوات لاحقة لأسباب قدرها ودعت إليها مقتضيات العمل
ومصلحته ، وكان رئيس مجلس الإنارة وهو يقف على قمة الهيكل
الوظيفى للبنك يعتبر بمثابة مدير الإنارة للمختص بالنسبة للطاعن فى
حكم المادة ٢٢ المشار إليها ، وإذ كان الطاعن لم يتراخ بأجازته
الاعتيادية بمشيئته وإرادته المنفردة فإنه يحق له بالتالى المطالبة بمقابل
مالى لها (٢) .

سلطة صاحب العمل فى التمييز بين أجور عماله :

أجر العامل يؤدى إما مشاهرة أو يومياً أو وفقاً لاتفاق الطرفين

(١) الطعن رقم ٢٢٢٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٢/٢٦/١٩٨٨ .

(٢) الطعن رقم ٨٦١ لسنة ٤٥ ق جلسة ٥/١١/١٩٨٠ .

راجع - حكم المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٤٧ لسنة ١٨ قضائية
دستورية الصادر بجلسته ١٨/٥/١٩٩٧ والحكم الصادر فى القضية رقم ٥٥
لسنة ٢٠٢ قضائية بجلسته ٤/٨/٢٠٠١ والحكم الصادر فى القضية رقم ٣
لسنة ٢٤ قضائية دستورية بجلسته ١٣/٤/٢٠٠٣ وهى أحكام خاصة بالمقابل
النقدى لرصيد الأجازات .

إعمالاً لأحكام القانون المدني وقانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ولرب العمل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة المطلقة في إدارة منشآت وتنظيم العمل وتصنيف الوظائف بها على الوجه الذي يراه كفيلاً بتحقيق مصلحة ولا وجه للحد من سلطته في هذا الخصوص متى كانت ممارسته لها مجربة عن أي قصد في الإساءة لعمله كما أن له أن يميز في الأجر بين عماله لاعتبارات يراها ، ولا يصح الاحتجاج بنص المادة ٥٣ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ لأن التسوية للقصور بهذا النص لا يسلب صاحب العمل حقه في تنظيم منشآته على الوجه المشار إليه ولما كان الحكم المطعون فيه قد رفض مساواة أجر الطاعن عند بدء تعيينه عاملاً باليومية بأجر زملائه من عمال المطعم شمه والمعينين بأجر شهري أخذاً بما ارتضاه الطرفان عند بدء التعاقد وبما دعت إليه ظروف المنشأة والنصح بالحكم عن أن الشركة المطعمون ضدها قامت بتنفيذ القرار الجمهوري ٢٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ بإصدار لائحة نظام العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة وحولت عمال الأجر اليومي ومنهم الطاعن إلى عمال يتقاضون أجورهم شهرياً وأنه لاحق للطاعن فيما طالب به في دعواه . فإن الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة في القانون ولم يشبه قصور في التسبب أو فساد في الاستدلال (١) .

ولا يجوز التعدي بسلطة صاحب العمل في تنظيم منشآته لتعديل طريقة تحديد الأجر أو مكوناته بإرائته المنفردة بما يؤدي إلى خفضه (٢) .

ومن حق صاحب العمل - وعلى ما جرى به قضاء المحكمة - أن يميز في الأجور بين عماله لاعتبارات يراها ، وإذا كان ذلك وكان القرار المطعون فيه قد أقام قضاؤه في هذا الخصوص على أن قرارات هيئات التحكيم قد استقرت على عدم التدخل في الأجور طالما أن صاحب العمل

(١) الطعن رقم ١٠ لسنة ٤١ في جلسة ١٩٧٦/٦/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٥٤ لسنة ٦٣ في جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٩ .

قد التزم الحدود الدنيا لها والتي نصت عليها الأوامر العسكرية ، وإن ، «الهيئة إذا ما تبين لها أن الأجور لا تنزل عن الحدود المقررة لها فلا تستطيع التدخل لرفع هذه الأجور بالنسبة للوطني ومساواته بزميله الأجنبي إذا كانت توجد معايير ومقاييس لدى صاحب العمل وبالنسبة^١ للوطني وزميله الأجنبي ، ولكن توضح بأن على الشركة أن تراعى على وجه عام وبصفة مضطربة المساواة بين العمال جميعاً بغض النظر عن جنسيتهم وتتخذ الشركة بدفاعها ... من أنها تعامل كافة عمالها على قدم المساواة مراعية في ذلك طبيعة العمل الذي يؤدونه ومراكزهم في الشركة ومدى إنتاجهم في العمل » وأنه « متى تساوت ظروف العمل والمؤهلات فتطبيقاً لهذا يتعين على الشركة أن تسوى بين العمال من كان منهم من الأجانب ومن كان منهم من المصريين ، وأن تجعل الكل سواء في تقاضى الأجور التى تهيئها طبيعة العمل نفسه متى تساوت ظروف العمل والمؤهلات والخبرة بين كل من الاثنين عند التعيين » وما عوّل عليه القرار المطعون فيه واستظهره وانتهى إليه من ذلك لا مخالفة فيه للقانون ولا ينطوى على قصور يعيبه إذ ليست العبرة بالتمييز بين طوائف العمال وبيان أوجهه ولكن بتوافر مبرراته ودواعيه أو عدم توافرها (١) .

إنه وإن كانت مجانية المياه نوعاً من الأجر تخص به الشركة من يقيم من مستخدميها في دائرة التزامها إلا أن اعتبارها كذلك لا يقتضى إلزام الشركة بتعميم هذه المجانية إلى غيرهم ممن لا يقيمون داخل هذه الدائرة لأن من سلطة صاحب العمل أن يميز في الأجور بين عماله لاعتبارات يراها فإذا كانت الشركة قد أبانت الظروف للبررة لقصر المجانية على طوائف من موظفيها وعمالها الذين يقيمون داخل منطقة التزامها دون غيرهم ممن يقيمون خارج هذه المنطقة ، فإن النعنى على القرار المطعون فيه رفضه طلب تعميم مجانية صرف المياه لجميع مستخدمي الشركة لمخالفتة لقواعد العرف والعدالة يكون غير

(١) الطعن رقم ٦٩ لسنة ٢٠٣٠ جلسة ١٦/١٢/١٩٦٤ .

سديد (١).

- ملحقات الأجر :

الأصل في استحقاق الأجر - بالتطبيق لنص المادة الثالثة من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ - أنه لقاء ما يقوم به العامل من عمل ، وأما ملحقات الأجر فمنها ما لا يستحقه العامل إلا إذا تحققت أسبابها ، فهي ملحقات غير دائمة وليست لها صفة الثبات والاستمرار ، وإن لصاحب العمل سلطة تنظيم منشأته واتخاذ ما يراه من الوسائل لاعادة تنظيمها متى رأى من ظروف العمل ما يدعو إلى ذلك ، وكان واقع الدعوى الذى سجله الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أن المبلغ موضوع التنازع المحدد بنسبة من أجور للطعون ضدهم إنما تقرر لهم مقابل قيامهم بالعمل مساءً وليلاً وأنهم قد حولوا إلى العمل نهاراً ، فإنهم لا يستحقون تلك النسبة منذ تاريخ هذا التحويل ، لأن مناط استحقاقهم تحقق سببها وهو مزاولتهم عملهم خلال المساء والليل . ولا يجدى فى هذا اللقاع تعدى الطعون ضدهم بطلب المساواة بقرناء لهم ظلوا يتقاضون النسبة المذكورة منذ تحويلهم من العمل للنسائي والليلي إلى العمل النهاري لأن المساواة لا تكون إلا فى الحقوق التى يكفلها القانون لما كان ذلك وكان الحكم للطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله (٢) .

ولما كان الأصل فى استحقاق الأجر وعلى ما جرى به نص المادة الثالثة من قانون العمل . الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أنه لقاء العمل الذى يقوم به العامل (٣) . أما ملحقات الأجر فمنها ما لا يستحقه العامل إلا إذا تحققت أسبابها فهي ملحقات غير دائمة وليس لها صفة

(١) الطعن رقم ٢٩٦ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٢/٢٢/ ١٩٦٠ .

(٢) الطعن رقم ١٥٩٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢/٢٦/ ١٩٨٨ .

(٣) وفى الالتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام (الطعن رقم ١٢٧٥ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٢/٢/ ١٩٩٨) .

الثبات والاستمرار (١) .

وكان بدل التمثيل يحسب لشاغلي بعض الوظائف لمواجهة الالتزامات التي تفرضها عليهم وظائفهم ، فلا يعتبر بهذه الثابتة أجرًا من قبيل ما نصت عليه المادة سالف الذكر (٢) .

وقد حكم بأن المكافأة السنوية لشاغلي الوظائف العليا من ملحقات الأجر غير الدائمة التي ليس لها صفة الإستمرار والثبات (٣) .

وتكفي ما يعتبر أجرًا وما لا يعتبر هو من المسائل القانونية التي يتعين على المحكمة أن تقول كلمتها فيها (٤) .

وإن حكم مقابل الثمانين ساعة طيران إلى أجور المطعون ضدهم الأساسية على سند من القول بأن الطاعة تسدد عنه حصة الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية مع أن هذا لا يفيد في حد ذاته الاقرار باستحقاقهم لهذا المقابل على إطلاقه باعتباره جزء من أجورهم الأساسي وإنما يفيد أنه عند استحقاقه ، تحصل عنه حصة الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية (٥) .

الأجر الإضافي :

الأجر - على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض - يشمل كل ما يدخل في نمة العامل من مال أيًا كان نوعه مقابل قيامه بالعمل موضوع العقد مهما كانت التسمية للتعطاة له ومن ثم فهو يشمل إعانة غلاء المعيشة وبالتالي فإن عبارة الأجر العادي في حكم المرسوم بقانون ١٤٧ سنة ١٩٣٥ والقانون رقم ٧٢ سنة ١٩٤٦ بشأن تحديد ساعات العمل تنصرف إلى ما يتقاضاه العامل من أجر عن ساعات العمل الأصلية بما فيه علاوة غلاء المعيشة وإذا كان قرار هيئة التحكيم

(١) الطعن رقم ١٩٠٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٥/١١/٢٤ .

(٢) الطعن رقم ١٢٨٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٨/٦/٢٠ .

(٣) الطعن رقم ٩٠١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٢ .

(٤) الطعن رقم ٤٢ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/١٢/٢٣ .

(٥) الطعن رقم ١٥٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٦/٥/١١ .

المطعون فيه قد أقام قضاؤه على أساس وجوب إضافة إعانة غلاء المعيشة للأجر عند احتساب أجور الساعات الإضافية فإنه لا يكون قد خالف القانون (١) .

ولرب العمل - بمقتضى سلطته في الإدارة والإشراف - أن ينظم وقت العمل اليومي طبقاً لحاجة العمل وظروف الانتاج ويلتزم العامل بأداء عمله وفقاً للتنظيم الذي وضعه رب العمل متى كان هذا التنظيم لا يتعارض مع القانون ، فإذا كان العمل قد جرى في المنشأة على تشغيل العمال ساعات أقل من المحددة في القانون ورأى صاحب المنشأة لصالح العمل أن يعدل في التنظيم الذي اتبعه من قبل وأن يزيد ساعات العمل اليومي إلى الحد الأقصى المقرر في القانون ولم يمنعه من ذلك نص في عقد العمل ، فلا يجوز إلزامه بالعودة إلى النظام السابق ، ولا يكون للعمال الحق في المطالبة بأجور إضافية عن الفرق بين عدد الساعات التي كان يجري عليها نظام العمل في المنشأة وتلك التي حددها القانون ، إلا إذا كان قد نص على ذلك في عقد العمل أو كان العرف في المنشأة قد استقر على منحهم هذه الأجور الإضافية بحيث أصبحوا يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً (٢) .

استثناء عمال الحراسة والنظافة من تحديد ساعات العمل :

متى كانت المادة ١٢٢ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ استثنت العمال المخصصين للحراسة والنظافة من أحكام تحديد ساعات العمل والراحة الأسبوعية المنصوص عليها في المواد ١١٤ و ١١٥ و ١١٧ و ١١٨ و ١١٩ منه على أن تعدد أعمالهم والحد الأقصى لساعات العمل فيها بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية والعمال ، وعملاً بهذا التفويض أصدر وزير العمل القرار رقم ٥ لسنة ١٩٦١ الذي حدد في مادته الثالثة الأعمال التي تسند إلى هؤلاء العمال ونص في مادته

(١) الطعن رقم ٢٦٧ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٨/٥/١٩٦١ .

(٢) الطعن رقم ١٨٢ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٢/٣/١٩٦٩ .

الرابعة المعدلة بقرار وزير العمل رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٤ على أن يكون الحد الأقصى لساعات عملهم الفعلية ٤٨ ساعة في الأسبوع وأن يخفض هذا الحد إلى ٤٢ ساعة في الأسبوع بالنسبة لمن يعمل منهم في المنشآت الصناعية المشار إليها في القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٦٠ بشأن تنظيم تشغيل العمال في المؤسسات الصناعية وعلى أن يكون الحد الأقصى لساعات عملهم الإضافية ١٢ ساعة في الأسبوع وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادة ١٢١ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ، فإن مؤدى هذه النصوص أن قانون العمل لم يقرر لهؤلاء العمال راحة أسبوعية وإن ذلك القرار الوزاري لم يغير من وضعهم في هذا الخصوص لأن ما نص عليه هذا القرار من تحديد الحد الأقصى لساعات عملهم الفعلية والإضافية في الأسبوع لا يتأدى منه أنه فرض لهم راحة أسبوعية ، ومن ثم فلا يلزم صاحب العمل بمنحهم هذه الراحة ويحق له تشغيلهم طوال أيام الأسبوع (١) .

عدم مراعاة قواعد التأديب لا يمنع من حق رب العمل في فسخ العقد :

عدم مراعاة قواعد التأديب لا يمنع من فسخ عقد العمل وفصل العامل لأحد الأسباب المنصوص عليها في المادة ٤٠ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ ومنها إفشائه أسرار العمل الصناعية أو التجارية أو وقوع اعتداء منه على صاحب العمل ، وإذا كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه في هذا الخصوص على أن : القرار الوزاري الذي أصدره وزير الشؤون الاجتماعية في ٤/٤/١٩٥٣ تنفيذاً للمادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ قد أوضح القواعد والإجراءات في تأديب العمال دون المساس بأحكام المادة ٤٠ من المرسوم بقانون سالف الذكر وأية ذلك ما جاء بهذا القرار بالمادة الخامسة منه حيث ذكرت أنه لا يجوز توقيع عقوبة تأديبية على العمال وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادة ٤٠ من المرسوم بقانون كما جاءت المادة العاشرة

(١) الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٤/٢/٢٣ .

من القرار المذكور متضمنة عدم جواز توقيع العقوبة قبل ثلاثة أيام على الأقل من تاريخ الإبلاغ واستثنت من ذلك حالة فسخ العقد للنصوص عليها في المادة ٤٠ من المرسوم بقانون وهذا يعني في وضوح أن أحكام فسخ العقد طبقاً لما تضمنته المادة ٤٠ من المرسوم بقانون ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ تفرج عن القيود الزمنية المشار إليه بالمادة ٢٩ فإنه لا يكون قد خالف القانون أو خطأ في تطبيقه (١) .

وإذا كان الثابت في الدعوى أن النياية أجرت مع المطعون ضده تعميماً بشأن اختلاسه كمية من الكسب قيد برقم ٤٠٦ لسنة ١٩٧٢ إداري قسم ثانٍ للنسوة انتهت فيه على أثر قيامه بسداد ستين جنيهات قيمة الكسب محل الاتهام إلى طلب مجازاته إدارياً عن هذه الواقعة وبناء على ذلك أصدرت الطاعنة قرارها رقم ٢٠٧٥ لسنة ١٩٧٢ بمجازاة المطعون ضده بخمسة أجر خمسة عشر يوماً من راتبه بما مفاده أن وفاءه بقيمة الكسب كان طواعية ليتوقى إقامة الدعوى الجنائية قبله وبلغ المبلغ في هذه الحالة يعد بمثابة تمويض الطاعنة عن كمية الكسب محل الاختلاس من حقها اقتضاه ولا يمس أجره في شيء . إذ من المقرر أن توقيع عقوبة على العامل بسبب مخالفة معينة لا يمنع من استيفاء تعويض الضرر الذي أصاب صاحب العمل من جراء هذه المخالفة بالطرق العادية سواء أوفى به العامل اختياراً من تلقاء نفسه أو بالحصول على حكم بالتعويض ثم اقتضاء قيمة التعويض من أجر العامل في الحدود التي يجوز فيها المجز عليه . لما كان ذلك وكانت الطاعنة لم تقرر أو تخضع قيمة الكسب من أجر المطعون ضده وكان هو لا يجادل بشأن مسؤوليته عن الخطأ المسند إليه أو تقدير قيمة المبلغ الذي قام بسداده كتعويض عن كمية الكسب محل المساءلة فإن الحكم المطعون فيه إذ أتم قضاءه على سند من نص المادة الثانية من قرار وزير العمل رقم ٩٦ لسنة ١٩٦٢ بشأن حظر الجمع بين اقتطاع جزء من أجر العامل طبقاً لحكم المادة ٥٤ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩

(١) الطعن رقم ١٨٣٨ لسنة ٥٧ في جلسة ١٩٨٩/١٢/٤ .

ويبين أية عقوبة أخرى عن ذات الفعل ، وكان تطبيقها غير وارد على الواقعة المطروحة فإنه يكون قد خالف الثابت في الأوراق وأخطأ في تطبيق القانون (١) .

أثر انتقال ملكية المنشأة على حقوق العمال :

من المقرر طبقاً لما تقضى به المادة الرابعة من القانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٦٠ في شأن الاندماج في شركات المساهمة أن اندماج شركة في أخرى يترتب عليه اعتبار الشركة الدامجة خلفاً عاماً للشركة المندمجة وتحل محلها حلولاً قانونياً فيما لها وما عليها في حدود ما اتفق عليه في عقد الاندماج (٢) .

ومؤدى نص المادة ٨٥ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ أن انتقال ملكية المنشأة من صاحب العمل إلى غيره بأي تصرف مهما كان نوعه بما في ذلك اندماجها في أخرى لا يؤثر في عقد العمل ويبقى العقد قائماً بقوة القانون بين العامل وصاحب العمل الجديد ويتصرف إليه أثره ويكون مسؤولاً عن تنفيذ كافة الالتزامات المترتبة عليه ، ولا معنى لذلك قانوناً وجوب تطبيق القواعد - والأحكام التى تضمنتها العقود والنظم الخاصة بعمال الشركة الدامجة قبل الاندماج على عمال الشركة المندمجة طالما أن عقودهم والنظم التى كانت سارية في شأنهم لم تتضمن قواعد وأحكاماً مماثلة ، كما لا يعنى أيضاً اعتبار عمال الشركة المندمجة عمالاً لدى الشركة الدامجة قبل حصول الاندماج (٣) .

وإذا كان القرار المطعون فيه قد خلص في حدود سلطاته الموضوعية إلى أن المنشأة وإن كانت قد بيعت بطريق المزاد ، فإن بيعها كان شاملاً لحقوقها والتزاماتها مع استمرار بقاء عقود استخدام عمالها قائمة بما يستوجب مسئولية الخلف متضامناً مع السلف عن حقوق هؤلاء العمال وفق ما تنص عليه المادة ٨٥ من قانون العمل رقم ٩١

(١) الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨٢/٣/٢٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٦ .

(٣) الطعن رقم ٢٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٦ .

لسنة ١٩٥٩ فإن النعمى - بأن انتقال الملكية لم يتم بتصرف إرادى -
يكون على غير أساس (١) .

إن رسو المزداد فى البيع الجبرى لا ينشئ ملكية جديدة مبتدلة
للراسى عليه المزداد وإنما من شأنه أن ينقل ملكية الشئ المبوع من المدين
أو الحائز وبذلك يعتبر الراسى عليه المزداد فى البيع الجبرى خلفاً خاصاً
انتقل إليه الحق من البائع بمقتضى التصرف بالبيع فى ذلك شأن
المشتري فى البيع الاختيارى (٢) .

النص فى المادة ٨٥ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ صريح فى أن
انتقال الملكية للمنشأة من صاحب عمل إلى غيره بلى تصرف مهما كان
نوعه لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات للترتبة للعمال فى ذمة رب
العمل واعتبار خلفه مسئولاً عن تنفيذها (٣) .

وحكم بأن انتقال ملكية المشروع للزم إلى الدولة لا يترتب عليه
انتهاء عقود العمل للبرمة بل تظل سارية بقوة القانون قبل رب العمل
الجديد الذى انتقلت إليه ملكية المنشأة تحقيقاً لاستقرار العامل فى
وظيفته ، وتغليظاً لصلته بالمنشأة فى ذاتها على مجرد الصلة بشخص
رب العمل ، وهذا يتفق مع ما تلغى به المادة ١/٨٥ من قانون العمل
رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ من أن انتقال المنشأة بالارث أو الوصية أو الهبة أو
البيع أو الخزل أو غير ذلك من التصرفات لا يمنع من الوفاء بجميع
الالتزامات ويبقى عقد استخدام عمال المنشأة قائماً (٤) .

ويأنه إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص للأسباب السائفة
التي أوردها أن المطعون ضده العامل كان يتقاضى بدل تمثيل وسكن من
البنك الأهلى التجارى المسمودى الذى أدمج فى بنك السويس والذى أدمج
بعده فى البنك الطاعن ، وأن هذين البنكين نالشان عن عقد

(١) الطعن رقم ١٢٨٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٦/٨ .

(٢) الطعن رقم ٩٤٠ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٨ .

(٣) الطعن رقم ٩٤٠ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٨ .

(٤) الطعن رقم ٤٢ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٨ .

العمل ويدخلان في معنى المرتب ويأخذان حكمه ، وكان البنك الطاعن قد خالف البنكين المندمجين فيه خلافة عامة فيما لهما من حقوق وما عليهما من التزامات، وكان مفاد المادة ٤٨ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ في شأن عقد العمل الفردي والمادة ٨٥ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٥٩ وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - أن انتقال ملكية المنشأة من صاحب العمل إلى غيره بأي تصرف مهما كان نوعه لا يؤثر في عقد العمل ويبقى العقد قائماً بقوة القانون بين العامل وصاحب العمل الجديد كما لو كان قد أبرم معه منذ البداية ، وينصرف إليه أثره ويكون مسئولاً عن تنفيذ جميع الالتزامات المترتبة عليه ، ولا وجه لتحدي الطاعن بمبدأ المساواة أو بمبادئ العدالة للخروج على الأصل الذي قرره المشرع بصريح نص المادة ٤٨ من المرسوم بقانون ٣١٧ لسنة ٥٢ المقابلة للمادة ٨٥ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ (١) .

تكييف عقد العمل وتمييزه عن العقود المشابهة :

مناط تكييف عقد العمل وتمييزه عن عقد المقاولة وغيره من العقود. وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو توافر عنصر التبعية التي تتمثل في خضوع العامل لرب العمل وإشرافه ورقابته وهو ما نصت عليه المادة ٦٧٤ من التقنين المدني وكذا المادة ٢٤ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ ، وأنه يكفي لتحقيق هذه التبعية ظهورها ولو في صورتها التنظيمية أو الإدارية ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إذ استدلل في تكييفه للعلاقة بين الطرفين - هيئة التأمين الصحي والطبيب المتعاقد معها - على أنها علاقة عمل بما استخلصه من بنود العقد على قيام هذه التبعية وكان استخلاص لذلك سائفاً ومؤدياً إلى ما انتهى إليه ، فإن النعي عليه بمخالفة القانون والفساد في الاستدلال ، يكون على غير أساس (٢) .

وقد حكم بأن تحديد المعهد المطعون ضده لوقت عمل الطاعن والمادة التي يقوم بتدريسها الراهب وعدد الحصص المخصصة لها مع

(١) الطعن رقم ٢٢٥ سنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٨/١٢/١٦ .

(٢) الطعن رقم ٤٥٨ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٦/٤/١٥ .

رفع تقرير عند المخالفة إلى الرئيس الروحي الأعلى لاتخاذ شئونه
يتحقق به عنصر التبعية الذي يتمثل في خضوع العامل لأشراقه
وتوجيه صاحب العمل ويكفي فيه قيام صاحب العمل بإدارة العمل
وتنظيمه بتعيين مكانه وتحديد أوقاته وتقسيم العمل بين العمال
ومراقبتهم للتأكد من مراعاتهم للتعليمات وتوقيع الجزاء على المخالف
منهم (١) .

إذ أن الناطق في تكييف عقد العمل وتمييزه عن غيره من العقود -
وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو توافر عنصر التبعية التي
تتمثل في خضوع العامل لأشراق صاحب العمل ورقابته وهو ما
نصت عليه المادة ٦٧٤ من التقنين المدني وما تقضى به المادة ٤٢ من
القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ من سريان أحكام قانون العمل الفردي
على العقد الذي يتعهد بمقتضاه عامل بأن يشتغل تحت إدارة صاحب
عمل أو أشراقه مقابل أجر ، وأنه يكفي لتحقيق هذه التبعية ظهورها
ولو في صورتها التنظيمية أو الإدارية (٢) .

وعلاقة التبعية لا تقوم وفقاً لحكم المادة ٦٧٤ من القانون المدني -
وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا بتوافر الولاية في الرقابة
والتوجيه وبأن يكون للمتبوع سلطة فعلية - طالت مدتها أو قصرت -
في إصدار الأوامر إلى التابع في طريقة أداء عمله وفي الرقابة عليه في
تنفيذ هذه الأوامر ومحاسبتها على الخروج عليها (٣) .

متى يكون الصلح بين العامل وصاحب العمل باطلاً ؟

الاتفاق بالصلح أو التنازل بين رب العمل والعامل - على ما جرى به
قضاء محكمة النقض - لا يكون باطلاً إلا أن يمس حقوقاً تقررها
قوانين العمل ، ولما كان الثابت في أوراق الدعوى أن الاتفاق الذي انعقد
فيما بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهم بمقتضى عقود الصلح

(١) الطعن رقم ١٨٤٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٤/٦/١١ .

(٢) الطعن رقم ١٢٤٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٣١ .

(٣) الطعن رقم ١٥٧٧ سنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٨/٤/٤ .

للمؤرخة ٢٢/٤/١٩٧٣ التى لم يجمعها للطعون ضدهم متضمنًا استبدال أجر ثابت بجزء من العمولة التى كانوا يتقاضونها لم يمس حقوقًا تدرتها قوانين العمل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه (١) .

إنهاء خدمة العامل بالقطاع العام :

سكوت قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ عن تنظيم حالة إنتهاء خدمة العامل دون إستنفاد رصيد إجازاته الإعتيادية أثره وجوب الرجوع فى ذلك إلى قانون العمل (٣) .

كم أن خلو هذا النظام من نص يبيح إلغاء قرار إنهاء خدمة العامل وإعادة العمل مؤداه إنقضاء الرابطة العقدية ولو اتسم الإنهاء بالتعسف ولا يخضع لرقابة القضاء إلا فى خصوص طلب التعويض بإستثناء الفصل بسبب النشاط النقابى (م ٤/٦٦ من القانون رقم ١٣٧/١٩٨١) (٣) .

وطالب العامل الإحالة إلى المعاش المبكر يتطوى ضمنًا على طلب بالإستقالة وإنهاء الخدمة ويسوى معاشه على أساس أنه معاش مبكر (٤) .

- العاملون بالبنك المركزى علاقتهم لائحية :

العاملون بالبنك المركزى المصرى موظفون عموميون وعلاقتهم بالبنك علاقة لائحية تنظيمية (م ١ من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥) ولا يغير من ذلك سريان أحكام نظام العاملين بالقطاع العام عليهم فيما لم يرد به نص فى لائحة البنك (مادة ١٠٥ من اللائحة) ويختص القضاء الإدارى بنظر المنازعات المتعلقة بهم دون القضاء العادى (٥) .

(١) الطعن رقم ١٥٣٦ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٣/٤/١٩٨٠ .

(٢) الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٧/١/٢٠٠٠ .

(٣) الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ٢٨/١١/١٩٩٩ .

(٤) الطعن رقم ٥٤٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٨/١١/١٩٩٩ .

(٥) الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٦٧ ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٩ .

– تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل :

الدعاوى الناشئة عن عقد العمل . سقوطها بإنقضاء سنة تبدأ من تاريخ إنتهاء العقد . م ٦٩٨ مدني . علة ذلك . سريانه على دعاوى التعويض عن الفصل التعسفي والأجور مقابل رصيد الأجازات الإعتيادية (١) .

ولا تعد دعوى إثبات علاقة العمل من تلك الدعاوى فلا تخضع للتقادم الحولي (٢) ، أما دعوى طلب الأجر فهي ناشئة عن عقد العمل وتقادم بإنقضاء سنة تبدأ من تاريخ إخطار العامل بإنهاء العقد أو علمه به علماً يقيني (٣) .

أما للدعاوى الناشئة عن عقد التأمين فتسقط بمضي ثلاث سنوات تبدأ من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها (٤) ، ودعوى المطالبة ببطلان قرار الفصل تسقط بالتقادم الحولي (٥) .

وقواعد تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل عدم تنظيمها بالقانونين رقمي ٤٨ لسنة ١٩٧٨ و ١٣٧ لسنة ١٩٨١ مؤداه تطبيق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني بشأنه (مادة ٦٩٨) وينصرف ذلك إلى موضوع الدعوى برمته سواء في الطلب الأصلي أو الطلب الإحتياطي (٦) .

وينقطع التقادم بالمطالبة القضائية . ويكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه في مواجهة مدينه أمام الجهة المختصة . م ٢٨٢ مدني (٧) .

(١) الطعن رقم ١١٤٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٨ .

(٢) و (٣) الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٠/٣١ .

(٤) الطعن رقم ١٣٦٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٩/١١/١١ .

(٥) الطعن رقم ١٣٣٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢ .

(٦) الطعن رقم ١٣٨ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٨ .

(٧) الطعن رقم ١٤٤٣ لسنة ٦١ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ .

مدى إنطباق أحكام قانون السمسرة على العاملين بمشركات قطاع الأعمال العام :

إذا كان البين من الأدق أن الشركة الطاعة تمسكت في دفاعها أمام محكمة الموضوع بأنها تم خصصتها قبل إحالة المطعون ضده للعاش ويسرى عليها بالتالي أحكام قانون العمل وأنها أصدرت بتاريخ ١٤/٥/١٩٩٨ القرار رقم ٩٤ لسنة ١٩٩٨ بتعديل المادة ١٠٥ من لائحة نظام العاملين بها والتي جرى نصها على أنه في حالة إنتهاء خدمة العامل يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يصرف له مكافأة نهاية الخدمة طبقاً للقواعد الآتية :

... بما مفاده أن اللائحة أناطت برئيس مجلس الإدارة سلطة تحديد مقدار هذه المكافأة لكل عامل حسب ظروف العمل ومقتضياته ، وإذ طبق الحكم المطعون فيه أحكام المادة ١٠٥ من لائحته قبل تعديلها بالقرار رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٨ على واقعة النزاع بإعتبار أنها صدرت في ظل أحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بالقانون رقم ٢٠٠٣ سنة ١٩٩١ دون أن يتناول هذا الدفاع بالبحث والتعميم مع أنه دفاع جوهري من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإنه يكون فضلاً عن خطئه في تطبيق القانون قد شاب القصور في التسبب بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة (١).

- التعويض :

إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية من سلطة محكمة الموضوع
التقديرية (٢).

والتعويض مقياسه الضرر المباشر الذي أحدثه الخطأ ، شموله
عنصرين هما الخسارة التي لحقت بالضرور والكسب الذي فات .

(١) الطعن رقم ١٥١٤ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٢ يناير سنة ٢٠٠٣ - غير منشور .

(٢) الطعن رقم ٤٠٤٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٢/٢٠/١٩٩٨ والطعن رقم ١٣٦١ و ١٤٠٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ٣٠/٣/٢٠٠٠ - للحاماه ص ٢٨٣ - المرجع السابق .

للقاضي تقويمهما بالمال . شرطه . ألا يقل أو يزيد عن الضرر متوقفاً
كان أو غير متوقفاً متى تخلف عن المسؤولية التقصيرية (١).

والتعويض في المسؤولية العقدية - في غير حالات الغش والخطأ
الجسيم - اقتصراره على الضرر المباشر للتوقع أما التعويض في
المسؤولية التقصيرية فيكون عن أي ضرر مباشر متوقفاً أو غير
متوقع . الضرر المباشر . ماهيته . قياسه بمعيار موضوعي لا
شخصي . وجوب توقع مقداره ومداه (٢).

حق العامل في مكافأة صندوق التأمين يسقط التقادم الحولي :

وحكم بأنه - لما كان حق العامل في مكافأة صندوق التأمين
الخاص هو حق ناشئ عن عقد العمل وتحكمه قواعده في عقد العمل
وتختلف قوانينه وما لا يتعارض معها من أحكام القانون المدني ومنها
ما نصت عليه المادة ٦٩٨ من أنه من تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة
عن عقد العمل بإنقضاء سنة تبدأ من وقت إنتهاء العقد ؛

وهو ميعاد يتصل برفع الدعوى - لما كان ذلك وكان الثابت في
الأوراق أن المطعون ضدهم السبعة الأول إنتهت خدماتهم في
١٥/٥/١٩٩٣ ولم يرفعوا الدعوى بالمطالبة بمستحقاتهم قبل صندوق
التأمين الخاص بالعاملين بالبنك إلا بتاريخ ٨/٢/١٩٩٩ بعد مضي أكثر
من سنة من قانون إنتهاء عقود عملهم فإن الحق في إقامة الدعوى يكون
قد سقط بالتقادم الحولي المنصوص عليه في المادة ٦٩٨ من القانون
المدني - وإن خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع
بالتقادم الحولي بمقولة أن الحق المطالب به ناشئ عن قانون صناديق
التأمين الخاصة بالصباير بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ ولا يسرى في
شأنه التقادم الحولي فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

(١) الطعن رقم ٥٨٠٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ١/٢٣/٢٠٠٠ .

(٢) الطعن رقم ٣٩٥٦ لسنة ٦٨ ق جلسة ٥/٢٨/٢٠٠٠ المستشار محمد وهبة ص

٣٤ - المرجع السابق .

بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن (١).

مدى دستورية نظام التحكيم فى منازعات العمل :

فى نزاع التحكيم رقم ٢ لسنة ٩٩ عمال محكمة إستئناف
اسكندرية طعنن اللجنة النقابية للمعاملين بالشركة التجارية للأخشاب
بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة ٩٥ من قانون العمل رقم ١٣٧
لسنة ١٩٣٧ تأسيساً على أن التحكيم القسرى الإجبارى يهدر حق
التقاضى الذى تكفله المادة ٦٨ من الدستور .

وعرض الطعن على المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم
١٠١ لسنة ٢٢ قضائية دستورية حيث صدر الحكم عليه ١٢ من أبريل
٢٠٠٣ برفض الدعوى وبأن هذا النص المطعون عليه لا يخالف
الدستور (٢).

مقابل رصيد الأجازات ونطاقه ومدته فى القطاع العام :

حكم بأن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٢ من قانون شركات
قطاع الأعمال الصادر بالقانون رقم ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ على أن لا تضع
الشركة بالإشتراك مع النقابة العامة المختصة اللوائح المتعلقة بنظام
العاملين بها وتتضمن هذه اللوائح على الأخص نظام الأجور والعلاوات
والأجازات طبقاً للتنظيم الخاص بكل شركة وتعتمد هذه اللوائح من
الوزير المختص ، وفى الفقرة الثالثة من المادة ٤٨ من ذات القانون على
أنه : كما تسرى أحكام قانون العمل على العاملين بالشركة فيما لم يرد
بشأنه نص خاص فى هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذاً له - يدل -
وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - على أن أحكام قانون قطاع
الأعمال المشار إليه واللائحة التنفيذية الصادرة نفاذاً له بقرار رئيس

(١) الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧١ ق جلسة ١/٢٢/٢٠٠٣ - غير منشور .

(٢) نشر الحكم بالجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع فى ٢٤ أبريل ٢٠٠٣ وجدير
بالذكر أن نصوص التحكيم فى قانون العمل الجديد رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣
(مواد ١٧٩ - ١٩٠) لا تخالف الدستور - راجع مؤلفنا الوجيز فى شرح
قانون العمل الجديد رقم ١٢/٢٠٠٣ .

مجلس الوزراء رقم ١٥٩٠ سنة ١٩٩١ وأحكام لوائح العاملين التي تصدر إعمالاً لحكم المادة ٤٢ من قانون قطاع الأعمال سالف الذكر هي الأساس في تنظيم علاقات العاملين بشركات قطاع الأعمال العام وتطبيق تلك الأحكام ولو تعرضت مع أحكام قانون العمل أو أي قانون آخر ، وأن الرجوع إلى أحكام قانون العمل لا يكون إلا فيما لم يرد به نص خاص في هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذاً له ، لما كان ذلك وكانت المادة ٧٧ من لائحة نظام العاملين بالطاعة كالمادة ٤٧ من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ وإن نصت على لحقية العامل في صرف المقابل النقدي عن الإجازات الإعتيادية التي لم يستعملها حتى إنتهاء خدمته على أساس الأجر الشامل طبقاً لمفهوم قانون التأمينات الإجتماعية إلا أنها سككت عن تحديد مدة الإجازة التي يحق للعامل تجميعها والإحتفاظ بها دون القيام بها للحصول على المقابل النقدي عنها عند إنتهاء خدمته مما يتعين معه الرجوع في هذا الشأن لقانون العمل سالف الذكر ، وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادتين ٤٥ ، ٤٧ من هذا القانون أن إنتهاء خدمة العامل لا يؤثر على حقه في أجر الاجازات المستحقة له والتي لم يستعملها حتى تاريخ إنتهاء خدمته بما لا يجاوز أجر ثلاثة أشهر ولا يسقط هذا الحق بعدم تقديم طلب عنها إلا أن هذه المدة التي حدد المشرع اقتصاصاً ينبغي أن يكون سريانها مقصوراً على تلك الاجازة التي قصد العامل إلى عدم الإنتفاع بها من أجل تجميعها أما باقي الاجازة فيما جاوز ثلاثة أشهر فليس للعامل أن يتراخى بإجازاته ثم يطلب بمقابل عنها وهو حال يختلف عما إذا حل ميعادها ورفض صاحب العمل الترخيص له بها فإنه يكون قد أخل بالتزام جوهرى من التزاماته التي يفرضها عليه القانون ولزمه تعويض العامل عنه . لما كان ذلك . وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى في قضائه إلى لحقية المطعون ضده في المقابل النقدي عن رصيد إجازاته السنوية فيما جاوز أجر ثلاثة أشهر على سند من أن نص المادة ٧٧ من لائحة نظام العاملين بالشركة الطاعة قد ورد مطلقاً

فيما يتعلق بحق العامل في الحصول على مقابل رصيد أجازاته في حالة إنتهاء خدمته قبل إستعمالها أيا كانت مدة الاجازة ودون أن يبحث ما إذا كان حرمانه من الاجازة فيما جازن هذا الحد الأقصى كان لسبب يرجع إلى الطاعة أم لا فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وعابه القصور في التسبب بما يوجب نقضه (١).

(١) الطعن رقم ٨٥٥ لسنة ٧٢ ق جلسة ١٢/٦/٢٠٠٣ - غير منشور .

الفصل الرابع

صيغة عقود الوكالة

صيغة رقم (١٥٢)

عقد وكالة بين نقابة عامة عمالية ومحام

أنا في يوم للموافق سنة تم الاتفاق بين كل من :
١) السيد / الأستاذ للحلى بشارع بالقاهرة

طرف أول

٢) السيد / بصفته رئيساً للنقابة العامة للعاملين

بـ بشارع بالقاهرة

طرف ثانى

البند الأول - قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه بإبداء الاستشارات القانونية الشفهية والمكتوبة للطرف الثانى فى أى وقت يطلب منه ذلك ، كما قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بمباشرة كافة القضايا المرفوعة من الطرف الثانى أو المرفوعة عليه بجميع أنواعها وأمام جميع المحاكم بالجمهورية بمختلف درجاتها .

البند الثانى - يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ جنيهاً فى أول كل شهر كمصاريف انتقال داخلية ثابتة مقابل إبداء الاستشارات القانونية فقط .

أما القضايا التى يرفعها الطرف الثانى أو التى ترفع عليه فىكون تحديد أتعاب الطرف الأول فيها طبقاً لما هو وارد بالجدول التالى :

القضية الجزئية (مدنية أو جنائية ، عادية أو مستعجلة) مبلغ نصفها مقدم والنصف مؤخر .

القضية الكلية (مدنية أو جنح مستأنف عادية أو مستعجلة ، وكذا أمام المحاكم الانبارية) مبلغ ج يدفع للنصف مقدماً والنصف الآخر عند الحكم فى الدعوى .

الاستئناف العالى والجنايات وأمن الدولة العليا ومحكمة القضاء
الانارى مبلغ جنيه يدفع نصفها مقدماً والنصف الآخر عند الحكم
فى الدعوى .

التنقض المدنى والجنايى والانارية العليا وهيئات التحكيم مبلغ
يدفع النصف مقدماً .

هذا ويلتزم الطرف الثانى بتقديم المعلومات والأوراق والمستندات
اللازمة لكل قضية كما يلتزم بكافة الرسوم القضائية ورسوم الدفعة
ودفعة الحاماة وكل ما يتفق فعلاً من مصاريف على القضايا كالنسخ
والتصوير والاعلان والنشر والاكراميات وما شابه ذلك .

ولا يدخل فى حساب الأتعاب سلفة الذكر نفقات تنفيذ الأحكام .

البند الثالث - يستحق الطرف الأول مؤخر الأتعاب بمجرد صدور
حكم بانتهاء الخصومة أو الحكم لصالح الطرف الثانى بكل طلباته أو
بعضها أو إذا انتهى النزاع صلحاً أو إذا حكم فى الدعوى بعدم
الاختصاص أو بعدم القبول أو إذا تنازل للطرف الثانى عن الدعوى .

البند الرابع - يلتزم الطرف الثانى بمصروفات انتقال الطرف
الأول خارج القاهرة متى كان ذلك الانتقال لازماً لإجراءات التقاضى أو
لانجاز للمأمورية التى كلف بها الطرف الأول .

البند الخامس - يتعهد الطرف الثانى بتقديم التوكيلات الرسمية
الخاصة أو العامة التى تلزم لمباشرة القضايا وخلع الصفة القانونية على
الطرف الأول عند تمثيله للطرف الثانى لدى الجهات القضائية وغيرها .

البند السادس - بناء على رغبة الطرف الثانى فى التيسير على
أعضاء الجمعية العمومية للنقابة فى إيصال الخدمات وتقديم المهنات
القضائية لهم بأسهل الطرق ، فقد قبل الطرف الأول أن يتواجد بدار
النقابة يومين فى كل أسبوع لمدة أربع ساعات لاستقبال أعضاء النقابة
الذين يطلبون المشورة القانونية أو يرغبون فى إقامة الدعاوى أو الدفاع
عنهم .

ويحدد الطرف الثانى هذه المواعيد ويعلمنها على العمال وفقاً لما يراه
صالحاً لحسن سير العمل بالنقابة وله كذلك حق تعديل هذه المواعيد

فى أى وقت بشرط اخطار الطرف الأول قبل التعديل بوقت معقول .
على أنه يجوز للطرف الثانى شخصياً أن يدعو الطرف الأول
لمناقشة أى مسألة قانونية عاجلة فى أى وقت تبعاً لدواعى الضرورة .

البند السابع - يجوز فى قضايا التعويض المرفوعة لصالح
العمال أن يتفق صاحب الشأن مع الطرف الأول على نسبة رمزية تدفع
له عند صيرورة الحكم بالتعويض نهائياً وتقاضى العامل التعويض
فعلاً وتتم مثل هذه الاتفاقات بعلم وموافقة الطرف الثانى ومع عدم
الاخلال بحكم البند الثانى من هذا العقد الخاص بمقدم الأتعاب
ومؤخرها .

البند الثامن - يجوز للطرف الثانى أن يوكل الطرف الأول فى
مباشرة قضايا اللجان النقابية التابعة للنقابة العامة والموجودة فى أى
مكان بالجمهورية ، كما يجوز للطرف الثانى أن يخطر رؤساء هذه
اللجان مصرحاً لهم بالتعامل مباشرة مع الطرف الأول فى حدود المبادئ
العامة المنصوص عليها فى هذا العقد .

البند التاسع - مدة هذا العقد ستة ميلادية ، ويتجدد لمدة مماثلة
ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة برغبته فى عدم تجديده
قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ انتهائه وذلك بكتاب مسجل
موصى عليه .

البند العاشر - ليس للطرف الأول أى حق قبل النقابة التى يمثلها
الطرف الثانى أو لجانها النقابية بخلاف ما ورد بهذا العقد ، ولا يعتبر
الطرف الأول عاملاً أو تابعاً لدى الطرف الثانى ولا يلتزم هذا الطرف
بإداء أية تأمينات أو أعباء مالية لحساب الطرف الأول ، كما يعتبر تواجد
الطرف الأول فى دار النقابة فى الأيام والساعات المحددة لاستقبال العمال
تواجداً ليست له أية صفة تكسب الطرف الأول أى حق أو تقوم به علاقة
إيجار أو أى حق انتفاع من أى نوع أو يأتى وجه من الوجوه أو الخضوع
للاشراف الفنى أو الإدارى أو أى شئ من هذا القبيل .

البند الحادى عشر - تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل
طرف واحدة منها للعمل بمقتضاها .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٥٣) اتفاق أتعاب محامى فى قضية محددة

بتاريخ حرد بين كل من :

(١) السيد / المحامى بشارع نمرة
القاهرة
طرف أول

(٢) السيد / للمقيم عن نفسه ويصفته ممثلاً
لحاميته بتوكيل
طرف ثانى

اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً - قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالدفاع
فى القضية رقم لسنة مدنى كلى جنوب القاهرة
(السائرة) المرفوعة من على والدة زوجة الطرف الثانى
السيدة
ثانياً - قبل الطرفان أن يكون ذلك فى مقابل أتعاب قدرها

جنيهاً يكون للقدم منها مبلغ والمؤخر ، يلتزم الطرف
الثانى بدفع نصف المقدم عند تصريح هذا العقد والتوقيع عليه والنصف
الآخر وقدره يتعهد بدفعها فى موعد انقضاء ، أما مؤخر
الأتعاب فتستحق السداد فوراً بمجرد صدور حكم فى القضية كما
يستحق مؤخر الأتعاب بكامله وفوراً فى حالة التصالح أو تنازل الطرف
الثانى عن الدعوى فى أية مرحلة .

ثالثاً - يعتبر الحكم صادراً لصالح الطرف الثانى إذا قضى فى
الدعوى بعدم الاختصاص أو عدم القبول أو الشطب أو الوقف الاتفاقى أو
القضائى .

وأبفاً - يتعهد الطرف الثانى بتقديم كافة الأوراق والمستندات
والمعلومات اللازمة للسير فى الدعوى ، كما يلتزم بإصدار توكيل
لحضور الجلسات أو التعهد باحضار والدته زوجته (المدعى عليها) فى كل

جلسة ويتحمل كافة النتائج المترتبة على عدم حضورها كما يلتزم
بإسداد الرسوم والنفقات .

**خامساً - تأميناً وضماناً لإسداد الأتعاب المتفق عليها ولكل مبلغ
يستحق للطرف الأول تنفيذاً لهذا العقد يحق للطرف الأول أن يحتجز
طرفه أوراق ومستندات القضية الخاصة بالطرف الثاني .**

**سادساً - للطرف الأول الحق في عدم حضور الجلسات
والانسحاب من الدفاع أو الاستمرار في السير في القضية إذا لم يتم
الطرف الثاني بإسداد باقئ مقدم الأتعاب وقدره جنيهاً قبل الميعاد
المحدد في البند ثانياً ، ولا يخل الانسحاب بحق الطرف الأول في استثناء
مؤخر الأتعاب بالطريق القانوني وتشمل الأتعاب هذه القضية فقط دون
الاستئناف أو التنفيذ أو الاشكالات (١) .**

سابعاً - تحرر من نسختين سلمت لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

(١) من المقرر أن التزام المحامي هو التزام ببذل عناية وليس بتحقيق نتيجة فهو
يبذل جهد الرجل المعتاد ولا شأن له بكسب القضية أو خسارتها .

وجدير بالإشارة أنه بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ أصدرت المحكمة الدستورية العليا
حكماً في القضية رقم ١٥٢ لسنة ١٩ في دستورية عليا بعدم دستورية نص
الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٨٤ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ١٩٨٢
ويسقط الفقرة الثالثة وبناء عليه لم يعد مجلس نقابة المحامين مختصاً
بتقدير الأتعاب في حالة عدم وجود اتفاق مكتوب بين المحامي وموكله وعلى
ذلك فإنه بات من اللازم على المحامي أن يبرم عقداً مع موكله يحدد فيه
الشروط والأوضاع التي تحكم العلاقة بينهما بما في ذلك تحديد الأتعاب
وكيفية دفعها .

صيغة رقم (١٥٤) عقد أتعاب بين محام وشركة

أنه في يوم للوافق حدد بين كل من :
١) السيد / مدير إدارة شركة ومقرها
بالقاهرة
٢) الأستاذ / المحامى بشارع رقم
تسم بالقاهرة
طرف ثانٍ
اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً - يتولى الطرف الثانى مباشرة كافة القضايا والأعمال والاستشارات القانونية الخاصة بالطرف الأول ويشمل ذلك القضايا التى ترفع من الشركة أو عليها فى أى مكان داخل وخارج الجمهورية وأمام جميع أنواع المحاكم وفى مختلف مراحل التقاضى مع ما يتطلبه ذلك من أوجه الدفاع القانونية ، كما يقوم بمباشرة التحقيقات الادارية مع العاملين بالشركة فى المخالفات التى تقع منهم وإبداء الرأى والمشورة للطرف الأول .

ثانياً - يتقاضى الطرف الثانى أتعاباً سنوية قدرها تدفع مقدماً على دفعتين الأولى فى الأسبوع الأول من مايو والثانية فى الأسبوع الأول من نوفمبر .

ثالثاً - إذا كان العمل يقتضى السفر خارج الجمهورية يتحمل الطرف الأول نفقات السفر بالطائرة نهائياً وإياباً وكذلك نفقات الإقامة بأحد الفنادق الملائمة وكذا مصروف الجيب .

رابعاً - إذا كان العمل يتطلب السفر داخل الجمهورية يلتزم الطرف الأول بقيمة تذكرة الطائرة أو الديزلات أو السيارات المكيفة نهائياً وعودة وكذلك نفقات الإقامة بأحد الفنادق المناسبة .

خامساً - يلتزم الطرف الأول بأن يقدم للطرف الثانى كافة المستندات والأوراق والمعلومات والتوكيلات اللازمة لمباشرة العمل سواء فى الداخل أو الخارج

سادساً - مدة العقد سنة تبدأ من وتنتهى فى ويتجدد تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة وذلك قبل انتهاء مدته بشهرين على الأقل ، وإذا أنهى الطرف الثانى العقد قبل مدته يكون ملتزماً برد ما تقاضاه من دفعة الأتعاب عن مدة العقد الباقى بمواقع جنيه فى الشهر كما يرد ما قد يكون لديه من أوراق ومستندات وملفات خاصة بالطرف الأول وإذا أنهى الطرف الأول العقد قبل انتهاء مدته يلتزم بدفع أتعاب الطرف الثانى عن المدة الباقية مع عدم الإخلال بشرط الاضرار الكتابى .

سابعاً - يلتزم الطرف الأول بأن يسدد للطرف الثانى جميع المصروفات القضائية من رسوم ودمغات وخسائر ونثرات وغيرها خاصة بالقضايا والأعمال القضائية والقانونية والانلرية التى يبشرها لمصلحة وحساب الطرف الأول وذلك مقابل إيصالات موقعة من الطرف الثانى ، ويكون سداد هذه النفقات فوراً بعد انتهاء الاجراء أو العمل .

ثامناً - إذا توفى الطرف الثانى أثناء سريان هذا العقد فلا يحق للطرف الأول مطالبة الورثة بأية حقوق أو التزامات مالية .

تاسعاً - تخضع حقوق والالتزامات الطرفين فيما لم يرد به نص بهذا العقد لأحكام القواعد العامة فى القانون المدنى وقانون المحاماة .

عاشراً - أى خلاف يثور بشأن تنفيذ هذا العقد يكون من اختصاص محاكم القاهرة .

حادى عشر - تمرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٥٥) عقد وكالة بالعمولة

انه في يوم تم الاتفاق بين كل من :
(١) شركة ويمثلها السيد /

طرف أول

(٢) شركة ومقرها شارع ويمثلها السيد

طرف ثانٍ

تمهيد - حيث ان الطرف الأول ينتج اصناف من الاسخنة المصرح بانتاجها من دخان معسل نشوق ومدغة ويقوم بتصدير بعض منتجاته عن طريق الطرف الثانى بواسطة مركز تسويق المنتجات المصرية دى - ام - دى - فرع شركة الذى يقوم بتصريفها فى جميع دول الخليج فقد تم الاتفاق والتراضى على ما يلى :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومتمماً له .

ثانياً - يعين الطرف الأول الطرف الثانى وكيلأله فى توزيع منتجات الطرف الأول من الدخان المعسل دول الخليج .

ثالثاً - يقوم الطرف الثانى بفتح الاعتماد المستندى المقرر للطرف الأول بقيمة البضاعة بالكامل قبل عملية التصنيع بخمسة عشرة يوماً على الأقل .

رابعاً - يقوم الطرف الأول بتصدير معسل ملوكى ماركة الحصان بسعر تم الاتفاق عليه مع الطرف الثانى وهو :

١٠٠٠ (الف) باكو معسل ملوكى وزن الباكوا الواحد ٢٥ جم ٨٠
دولار فوب F.O.B .

١٠٠٠ (الف) باكو معسل ملوكى وزن الباكوا الواحد ٥٠ جم ١٤٥
دولار فوب F.O.B .

١٠٠٠ (الف) باكو معسل ملوكى وزن الباكوا الواحد ٢٥٠ جم ٥٤٠
دولار فوب F.O.B .

خامساً - يلتزم الطرف الأول بعدم تصدير أية كمية من منتجاته إلى دول الخليج إلا في حالة تقاعس الطرف الثاني عن القيام بدوره كموزع لمنتجات الطرف الأول في دول الخليج .

سادساً - أي خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد تختص به للحاكم المصرية .

سابعاً - تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بها .

توقيع الطرف الأول	توقيع الطرف الثاني
عن شركة للمخازن والغسل	عن شركة عن شركة

صيغة رقم (١٥٦) توكيل محام فى رفع دعوى مع تحديد الأتعاب

بتاريخ الموافق حرر بين كل من :
١) الأستاذ / المحامى بشارع طرف أول
٢) السيدات / والجميع يقمن بشارع طرف ثانٍ
اتفق الطرفان على ما يأتى :

أولاً - يقوم الطرف الأول برفع دعوى أمام محكمة القضاء الإدارى لصالح أفراد الطرف الثانى وذلك بالطعن والالغاء على قرار وزير التموين الحاصل بالاستيلاء على الأرض المملوكة لهن والبالغ مساحتها متراً مربعاً والموجودة بجهة

ثانياً - دفع الطرف الأول مبلغ عند التوقيع على هذا العقد ويتعهد بنفع أخرى فى موعد أقصاه نهاية يناير وهذا المبلغ الرمزي يعتبر كمقدم أتعاب شاملة رسوم ومصاريف الدعوى أما مؤخر الأتعاب فقد اتفق الطرفان على أن يكون كالتالى :

١- يستحق الطرف الأول نسبة ١,٥ ٪ عن اجمالى مبلغ التعويض المقرر للطرف الثانى وذلك إذا قدر سعر المتر بمبلغ مائة جنيه فأقل .

٢- يستحق الطرف الأول نسبة ٢ ٪ عن التعويض المقرر للطرف الثانى إذا زاد سعر المتر على مائة جنيه وحتى ١٥٠ ج .

٣- يستحق الطرف الأول نسبة ٢,٥ ٪ عن التعويض المقرر للطرف الثانى إذا زاد سعر المتر على ١٥٠ جنيهًا وذلك بالنسبة للزيادة فقط .

ثالثاً- إذا انتهت القضية صلحاً أو تراخى الطرف الثانى مع الحكومة أو مؤسسة المطاحن بأى شكل من الأشكال يستحق الطرف الأول ١,٥ ٪ من قيمة المبلغ الاجمالى المقرر بالصلح مهما كان ثمن المتر من الأرض .
رابعاً - الاختصاص بتنفيذ وتفسير هذا العقد يكون لحاكم جنوب القاهرة .

خامساً - تحرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف نسخة .
توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٥٧)

توكيل خاص غير قابل للإلغاء باستلام أرض

وكلت أنا الوظيفة المقيم السيد /
المقيم فى كل ما يخص قطعة الأرض المخصصة لى بمدينة المعراج
بالهضبة الوسطى بالمقطم بالقاهرة من ضمن للمساحة الكلية (١٢٠٠)
متر مربع المخصصة لأعضاء الجمعية التعاونية للبناء والاسكان بقرار
السيد محافظ القاهرة رقم لسنة من نسبة ٥ ٪ المخصصة
للمحافظة بالمدينة وذلك بصفتى العضو رقم بالجمعية ووصفته
العضو رقم بالجمعية واستلامه قطعة الأرض بالنيابة عنى من
إدارة أملاك الدولة (محافظة القاهرة) والجمعية واستلام تراخيص البناء
والتسجيل العقارى والتوقيع على العقود الابتدائية والنهائية والتوكيلات
التي تخصها وإخال للرافق العامة (الصرف الصحى والكهرباء والمياه
والغاز والتليفون وكافة الالتزامات الأخرى) والضرورية لاستلام قطعة
الأرض والبيع لنفسه وللغير من الأعضاء وتمثلى أمام المحاكم واتسام
الشرطة والجهات الرسمية فيما يتعلق بقطعة الأرض ولا يلغى
هذا التوكيل إلا بحضور الطرفين .

للموكل

الاسم /

التوقيع /

تحريراً فى / / ١٩

محضر تصديق وزارة العدل

ومصلحة الشهر العقارى

والتوثيق مكتب مأمورية

محضر تصديق رقم لسنة

أنه فى يوم الموافق تم التوقيع على توكيل خاص من
السيد / بطاقة رقم وتوقع عليه منه ومنا .

صيغة رقم (١٥٨) توكيل بالبيع والشراء

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب توثيق

انه فى يوم للوافق الساعة لىامى انا للوثق
بالمكتب المذكور .

حضر

السيد / بطاقة شخصية او عائلية او جواز سفر
رقم (او رخصة سلاح او رخصة قيادة) والمقيم
ومهنته

وقرر

انه وكل عنه السيد (صلة القرابة به) فى بيع الشقة المملوكة
له والمكتونة بجهة والمحتنة بالمحدود (تذكر الحدود) والبالغ
مساحتها وذلك فى حدود مبلغ لا يقل عن مع اتخاذ كافة
اجراءات نقل الملكية بناء على اوراق ومستندات الملكية للمسلمة للتوكيل
بمفصوص هذه الشقة .

كما وكله فى ان يشتري له قطعة ارض مساحتها بجهة
او بحى فى حدود مبلغ لا يزيد على والاحتفاظ بما يكون
لنيه من فرق البيع والشراء لىامى تمت يده لحين حضور الموكل من
الخارج كما وكله فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لنقل ملكية الأرض
المشترقة وتوكيل من يرى لزوم توكيله من السادة للحامين .

وبما تقرر توقيع عليه منه ومنا بعد ان ثلوثاه عليه .

للوثق

للموكل

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد الوكالة

تكييف عقد الوكالة :

متى كان الحكم المظعون فله قد نفى فى حدود سلطته التقديرية وجود صفة للموقع على إقرار التخالص فى النيابة عن المظعون عليه (الدائن) ، وكانت الوكالة الضمنية التى اسمى الطاعن (المدين) أمام محكمة أول درجة قيامها هى صورة من صور النيابة ، فإن الحكم بنفيه وجود النيابة فى الإقرار بالتخالص يكون قد نفى قيام تلك الوكالة وبالتالي فلا يكون محاجة للمظعون عليه بالإقرار سالف الذكر (١) .

ولحكمة للموضوع أن تستخلص من المستندات المقدمة لها فى الدعوى ومن القرائن وظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية (٢) .

وحكم بأن قانون تنظيم الشهر العقارى فيما يتطلبه من تسجيل عقد بيع العقار لا يضى على هذا العقد شكلاً رسمياً معيناً فهو لم يغير شيئاً من طبيعته من حيث كونه من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها القانونية بمجرد توافق الطرفين وإنما قد عدل فقط آثاره بالنسبة للعاقدين وغيرهم فجعل نقل الملكية غير مترتب على مجرد العقد بل متراخياً إلى ما بعد حصول التسجيل ، وإذا كان نص المادة ٧٠٠ من القانون المدنى يوجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة فإن الوكالة فى بيع وشراء العقار تكون هى أيضاً رضائية ولا يستوجب القانون شكلاً رسمياً لانعقادها ، وهذا الأمر يستوى سواء أكانت الوكالة ظاهرة سافرة أم وكالة مستترة (٣) .

والأصل فى قواعد الوكالة—على ما جرى به قضاء هذه المحكمة—

(١) المظعن رقم ٣٤٠ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٥ .

(٢) المظعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٧/٥/٣ .

(٣) المظعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٤/٢٤ .

أن الغير الذي يتعاقد مع الوكيل عليه أن يثبت من قيام الوكالة ومن حدودها وله في سبيل ذلك أن يطلب من الوكيل ما يثبت وكالته فإن قصر فعله تقصيره (١) .

والنشاط في التعرف على مدى سند الوكالة من حيث ما تشمل عليه من تصرفات قانونية خول الموكل للوكيل إجرائها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملاحظات التي صدر فيها التوكيل وظروف الدعوى ، وبعد تحديد مدى سعة الوكالة (تفسير) لضمونها مما يضطلع به قاضي الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض ماندم هذا التفسير مما تحتمله عباراته بغير مسخ (٢) .

اشتراط أهلية التصرف في الموكل وعدم اشتراطها في الوكيل :

إذا كانت أهلية التصرف القانوني محل الوكالة يجب أن تتوافر في الموكل ، فإنه لا يجب توافرها في الوكيل ، لأن اثر هذا التصرف لا ينصرف إليه بل ينصرف إلى الموكل ، فيجوز توكيل القاصر في تصرف لا أهلية له فيه ، إذ يكفي أن يكون الوكيل مميزاً ماندم ما يعمل باسم موكله لا باسمه الشخصي (٣) .

الوكالة هي نيابة اتفاقية :

الأصل هو قيام التعاقد نفسه بالتعبير عن إرادته في إبرام التصرف، إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بإبرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه ، وفي غير الأحوال التي نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساساً باتفاق إرادة طرفيها على أن يحل أحدهما وهو النائب محل الآخر وهو الأصيل في إجراء العمل القانوني لحسابه وأنه وإن كانت تلك النيابة الاتفاقية ممثلة في عقد الوكالة تقتضي تلاقى إرادة

(١) الطعن رقم ٤٢٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩/١/١٩٨٤

(٢) الطعن رقم ٩٥٧ لسنة ٥١ ق جلسة ٣١/٥/١٩٨٤

(٣) الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٧/١/١٩٨١

طرفيها على عناصر الوكالة وحدودها وهو ما يجوز التعبير عنه صراحة أو ضمناً بما من شأنه أن يصبح الوكيل فيما يجريه من عمل مع الغير نائباً عن الموكل وتنصرف آثاره إليه ، وتصبح العلاقة بين الموكل والوكيل في هذا الصدد خاضعة من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما - وهو عقد الوكالة (١) .

الوكالة الخاصة :

تصح الوكالة الخاصة في نوع معين من الأعمال القانونية ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات (م ٢٧٠/٢ مدني) فإن الوكالة الخاصة فيها لا تصح إلا إذا كان للمال محل التبرع معيناً على وجه التخصيص بحيث إذا لم يرد بالتوكيل بيان للأعيان محل التبرع فلا يكون للوكيل سلطة القيام بأعمال التبرع نيابة عن الأصل ، ومن ثم فإن كان المطمعون عليه قد عهد إلى وكيله بالتنازل عن نصيبه في ميراث ولم يعين في عقد الوكالة للمال الذي انصب عليه التبرع بالنات فإن هذا التنازل يكون قد وقع باطلاً ، ولو كان الوكيل علماً بالمحل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده في ذات سند التوكيل (٢) .

وكالة الزوج لا تستخلص من قيام رابطة الزوجية :

وكالة الزوج عن زوجته لا تستخلص ضمناً من مجرد قيام رابطة الزوجية (٣) .

١٤٠ - إثبات الوكالة :

إنه وإن كان عقد الوكالة لا يجوز إثباته إلا بالكتابة إذا زاد موضوع التصرف محل الوكالة على عشرة جنيهات إلا أنه إذا كان للوكيل لم يتمسك بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فإنه لا يملك التحدي به أمام

(١) الطعن رقم ١٦٠٩ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٧/١/١٩٩١ .

(٢) الطعن رقم ٤٦ لسنة ٢٧ ق جلسة ٨/١١/١٩٦٢ .

(٣) الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٣٠ ق جلسة ٤/١١/١٩٦٥ .

محكمة النقض لأول مرة لأن قواعد الإثبات ليست من النظام العام ولأنه لا يجوز أن يثار أمام محكمة النقض إلا ما كان معروضاً على محكمة الموضوع من أوجه الدفاع (١) .

وعبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها ، فإذا احتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانوني الذي عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومداه ، وإن الوكيل قد تصرف في نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف ، إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة (٢) .

وإذا كانت الوكالة المراد إثباتها ، صريحة كانت أو ضمنية ، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة ، وكان قطع القطن ونقله إلى استحقاق تال لا يعتبر أيهما من بين هذه الأعمال ولا بد لمن يجريهما نيابة عن صاحب الشأن من أن يكون لديه وكالة خاصة بالبيع لأن هذين الأمرين هما من مقتضيات البيع وتوابعه الضرورية ، ومن ثم فإن إثبات وكالة الإذن عن والده في أعمال الإدارة لا تؤدي إلى ثبوت صفة للابن في نقل القطن من استحقاق إلى آخر نيابة عن والده (٣) .

وحكم بأن : من المقرر أن عبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها فإذا احتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانوني الذي عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومداه وأن الوكيل قد تصرف في نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إلا إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة (٤) .

أجر الوكيل :

انه وإن كان لقاضي الموضوع بمقتضى الفقرة الثانية من المادة ٧٠٩

(١) الطعن رقم ٦٤ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦١/٥/١٥ .

(٣) الطعن رقم ٢٢٢ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦١/٦/١٩ .

(٤) الطعن رقم ٣٦٤١ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٧/٣/١ .

من القانون المدنى الحق فى تعديل لجر الوكالة المتفق عليه سواء بتخفيضه أو بالزيادة عليه إلى الحد الذى يجعله مناسباً ، إلا أنه لما كان هذا الحق هو استثناء من القاعدة العامة التى تقضى بأن الاتفاق شريعة للمتعاقدین فإنه يشترط لاستعماله أن تكون هناك ظروف قد أثرت فى الموكل تأثيراً حمله على التعمد للوكيل بمقابل يزيد كثيراً عما يقتضيه الحال أو أثرت فى الوكيل فجعلته يقبل لجرًا بخسًا لا يتناسب مع العمل الذى أسند إليه أو كان الطرفان قد أخطئا فى تقدير قيمة العمل موضوع الوكالة قبل تنفيذه ، بحيث إذا انتفت هذه الاعتبارات تعيّن احترام إرادة المتعاقدین وإتباع القاعدة العامة التى تقضى بأن ما اتفق عليه الخصوم يكون ملزمًا لهم ، وهو ما يوجب على القاضى إذا ما رأى تعديل الأجر المتفق عليه بالزيادة أو النقص أن يعرض فى حكمه للظروف والمؤثرات التى أحاطت بالتعاقد وأنت إلى الخطأ فى الاتفاق على مقابل غير مناسب حتى يتسنى لمحكمة النقض مراقبة ما إذا كان اطراحه لإرادة للمتعاقدین يستند إلى اعتبارات مقبولة أم لا (١) .

والاتفاق على أجر الوكيل بعد تنفيذه الوكالة يجعل الأجر غير خاضع لتفسير القاضى كما هو الشأن فى دفع الأجر طوعًا بعد التنفيذ(٢) .

فإذا كان الثابت من الرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن الوصى على القاصر قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الاستئناف بأن الاتفاق الذى أبرمته الوصية السابقة على القاصر فى شأن أتعاب الطاعن - الوكيل - غير ملزم للقاصر - الموكل - لعدم حصولها على إذن من محكمة الأحوال الشخصية بإبرامه ، وكان يبين من الأوراق أن محكمة الأحوال الشخصية لم تأذن للوصية بإبرام هذا الاتفاق ولم تقره، بل قررت حفظ المادة المتعلقة بذلك، فإن اتفاق الوصية على هذه الصورة لا يكون ملزمًا للقاصرو ولا يمنع المحكمة من أعمال سلطتها فى تقدير لجر الوكيل(٣) .

(١) الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ .

(٢) ، (٣) الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٧ .

تفسير عقد الوكالة :

إذا كان البين من الحكم المطعون فيه أنه استخلص من التوكيل المصادر من الطاعة - المؤجرة - لزوجها ومن الاقرار الصادر منه للمطعون عليه - المستاجر - أن ما تضمنته الاقرار من تنازل عن أجرة عين النزاع لحين اقامة البناء الجديد بدلاً من العقار المطلوب هدمه ، كان بمقابل تمثل في تنازل المطعون عليه عن عقد استئجاره للمشقة التي كان يشغلها بالعقار المذكور ليتمكن الوكيل من هدمه وبيع أنقاضه واقامة بناء جديد يغل بخلاً أكبر ، وكان هذا الذي استخلصه الحكم يتلق عبارات سند الوكالة والاقرار وفي حدود ما لحكمة الموضوع من سلطة تامة في تحديد نطاق الوكالة وبيان ما قصده المتعاقدان منها مستعينة في ذلك بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها ، وإذا كان من الجائز وفقاً للمادة ٥٦١ من القانون المدني أن تكون الأجرة مقدمة أخرى غير النقود ، فإن النعى بأن اقرار الوكيل تضمن تبرعاً لا يملكه يكون على غير أساس (١) .

والنص في المادة ٧٠٥ من القانون المدني على أنه : على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حساباً عنها ، يدل على أنه يجب على الوكيل عند انتهاء الوكالة أن يقدم للموكل حساباً مفصلاً شاملاً لجميع أعمال الوكالة مدعماً بالمستندات حتى يتمكن الموكل من أن يستوثق من سلامة تصرفات الوكيل ، على أن يوافي إليه صافي ما في ذمته ما لم يكن قد اتفق صراحة أو ضمناً على إعفاء الوكيل من تقديم الحساب أو تقضى الظروف بالإعفاء ويرجع في ذلك إلى الصلة بين الموكل والوكيل وذلك إذا كانت هذه الصلة تقتضي من الموكل رقابة يومية فعالة على أعمال الوكيل فإن الحساب يعتبر مقدماً فعلاً عن كل عمل بمجرد انجازه وذلك بحكم هذه الصلة (٢) .

(١) الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٢٧٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٣/٤ .

وإن تقاعد الوكيل عن المطالبة بالدين حتى انتضى التقادم أو امتناعه عن المطالبة في ميعاده ، مما أدى إلى عدم أعمال شرط الفسخ الاتفاقى لا يعد تصرفاً قانونياً يصح أن يكون موضع بحث في مدى اتساع الوكالة له وإنما هو واقعة مادية يفيد الدين من آثارها القانونية ، ويسأل عنها الوكيل أمام موكله (١) .

ومن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المخاط في التعرف على مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية خول للوكيل للوكيل لاجراءها أو من اموال تقع عليها هذا التصرفات يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى اللابسات التي صدر فيها وظروف الدعوى ، فإذا استعمل المتعاقدان نموذجاً مطبوعاً للعقد أو الحرر وأضافا إليه بخط اليد أو بأية وسيلة أخرى شروطاً أو عبارات تتعارض مع الشروط والعبارات المطبوعة وجب تغليب الشروط والعبارات المضافة باعتبارها تعبيراً واضحاً عن إرادة المتعاقدين (٢) .

وحكم بأن : تفسير عبارات الوكالة وتحديد سعتها هو مما يختص به قاضى الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض ما دام هذا التفسير يقع على توكيل لم يتم الغاؤه ومما تحتمله عباراته بغير مسخ (٣) .

الوكالة الظاهرة :

يشترط لاعتبار الوكيل الظاهر نائباً عن الموكل ، أن يكون المظهر الخارجى الذى أحدثه هذا الأخير خاطئاً ، وأن يكون الغير الذى تعامل مع الوكيل الظاهر قد انخدع بمظهر الوكالة الخارجى دون أن يرتكب خطأ أو تقصيراً في استطلاع الحقيقة (٤) .

(١) الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٥/٣٠ .

(٢) الطعن رقم ١٤٩٠ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٢/٦/٢٥ .

(٣) الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩١/١٠/١٥ .

(٤) الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦ .

والغير المتعامل مع الوكيل يعتبر اجنبياً عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل - مما يوجب عليه في الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصل ومن انصراف اثر التعامل تبعاً لذلك إلى هذا الأخير . إلا انه قد يفنيه عن ذلك أن يقع من الأصل ما ينشئ في ظاهر الأمر عن انصراف ارادته إلى انابته لسواه في التعامل باسمه كأن يقوم مظهر خارجي منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذوراً في اعتقاده بأن ثمة وكالة قائمة بينهما ، إذ يكون من حق الغير حسن النية في هذه الحالة أن يتمسك بانصراف اثر التعامل - الذي أبرمه مع من اعتقد بحق أنه وكيل - إلى الأصل على أساس وكالة حقيقة قائمة بينهما - وهي غير موجودة في الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة لذلك لأن ما ينسب إلى الأصل في هذا الصدد يشكل في جانبه صورة من صور الخطأ الذي من شأنه أن يخدع الغير حسن النية في نيابة المتعامل معه عن ذلك الأصل ويجعله على التعاقد معه بهذه الصفة وهو ما يستوجب من ثم إلزام الأصل بالتعويض عن هذا الخطأ من جانبه (١) .

وبناء عليه فإن التصرفات الصادرة من صاحب المركز الظاهر المخالف للحقيقة إلى الغير حسن النية ، يترتب عليه ما يترتب على التصرفات الصادرة من صاحب المركز الحقيقي متى كانت الشواهد المحيطة بالمركز الظاهر من شأنها أن تولد الاعتقاد العام بمطابقة هذا المركز للحقيقة ، ويحتج بهذه التصرفات على صاحب المركز الحقيقي (٢) .

ولا يعتبر صاحب المركز الظاهر ممثلاً قانونياً لصاحب المركز الحقيقي في الخصومة أمام القضاء لانتهاء الرابطة القانونية بينهما (٣) .
والأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التصرفات

(١) الطعن رقم ٩٧٨ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٢/٢٩/١٩٧٩ .

(٢) الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٢/٢٩/١٩٨١ .

(٣) الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٤ السابق .

التي يبرمها الوكيل خارج نطاق وكالة لا تنفذ في حق الموكل ما لم يجرها هذا الأخير ، وخروجاً على هذا الأصل يعتبر الوكيل الظاهر نائباً عن الموكل فينفذ في حقه التصرف الذي يبرمه متى ثبت قيام مظهر خارجي خاطئ منسوب إلى الموكل وإن الغير الذي تعامل مع الوكيل الظاهر قد اتخذ مظهر الوكالة الخارجي دون أن يرتكب خطأ أو تقصيراً في استطلاع الحقيقة (١) .

وإذا كان تحقيق قيام الوكالة الظاهرة هو مما يخالطه واقع فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض (٢) .

الوكالة المستترة :

من يعبر اسمه ليس إلا وكيلاً عن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل ومن ثم يمتنع عليه قانوناً أن يستأثر لنفسه بشئ وكل في أن يحصل عليه لحساب موكله ، ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة . وهذا يقتضي أن يعتبر تسجيل البيع الصادر للوكيل للغير اسمه والذي ترتب عليه نقل للملكية من البائع ، لحساب الأصل ويؤول العقار للبيع إليه وإلى ورثته من بعده بطريق الميراث ذلك أن الحقوق فيما بين الموكل ووكيله الذي أعاره اسمه تكون كلها للموكل دون الوكيل فإذا كان التعاقد يتعلق بعقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل المغير اسمه فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك إلى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة في مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة للأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشة لحقيقة الأمر بينهما وينتج من ذلك أن الأصل لا يحتاج - لكي يحتج على وكيله للمسخر بملكية ما اشتراه - إلى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه - إذ يعتبر الأصل في علاقته الوكيل هو للمالك بغير حاجة إلى أي إجراء وإنما يلزم هذا الإجراء في علاقة الأصل بالغير (٣) .

(١) الطعن رقم ١١٧١ سنة ٥١ ق جلسة ٢٧/١٢/١٩٨٤ .

(٢) الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٣٥ ق جلسة ٨/٤/١٩٦٩ .

(٣) الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٣٢ ق جلسة ٥/٥/١٩٦٥ .

ومتى كان الحكم للطعون فيه قد انتهى إلى أن عقد البيع الذي تمسكت الطاعنة بأنه سبب صحيح مكتسب للملكية بالتقادم الخمسى لم يصدر إليها أصالة وإنما باعتبارها اسماً مستعاراً لزوجها فإن مثل هذا العقد لا يعتبر سبباً صحيحاً يكسبها الملكية بالتقادم الخمسى وذلك لما يشترط فى السند الذى يعتبر سبباً صحيحاً من أن يكون صادراً إلى المتمسك بالتقادم ومن ثم يكون ما قرره الحكم للطعون فيه من أن العقد المذكور لم يصدر إلى الزوجة الطاعنة متضمناً الرد على دفاعها آنف الذكر ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس (١) .

وقضى بأن تمسك الأجنبى بأن زوجته المصرية المطعون ضدها الأولى كانت اسماً مستعاراً له فى تعاقدها لشراء عقار النزاع أثناء تطبيق القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ وتدليله على ذلك بعدة قرائن وطلبه الإحالة للتحقيق لإثبات ركايتها عنه - دفاع جوهرى - قعود الحكم عن تمحيصه خطأ وتصور (٢) .

١٤٥ - نطاق مسئولية الوكيل :

نص الفقرة الثانية من المادة ٧٠٤ من القانون المدنى يلزم الوكيل المأجور أن يبذل دائماً عناية الرجل العادى بصرف النظر عن مبلغ عنايته بشئونه الخاصة لأن الاتفاق على مقابل يتضمن حتماً التعهد من جانب الوكيل بأن يبذل فى رعاية مصالح الموكل العناية المألوفة فلا يفترض له إلا التقصير اليسير ويحاسب دائماً على التقصير الجسيم ولو كان قد اعتاده فى شئونه الخاصة فهو يسأل عن تقصيره الحادث بفعله أو بمجرد أهمله ، فإنما لم يتخذ عند تنفيذ الوكالة الاحتياطات التى تقتضيها رعاية مصالح الموكل أصبح مسئولاً قبله عن تعويض ما يصيبه من ضرر من جراء هذا الإهمال ، وتتقرر مسئولية الوكيل فى هذه الحالة دون حاجة لامذاره مقدماً لأن مسئوليته متفرعة عن التزامه بتنفيذ

(١) الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٣٢٢ ق جلسة ١٩٦٥/٥/٥ .

(٢) الطعن رقم ٦٠٧٣ لسنة ٦٢ ق جلسة ١/٧٧/٢٠٠٠ .

الأعمال الموكل بها تنفيذاً مطابقاً لشروط عقد الوكالة (١) .

والأصل عدم مسئولية الموكل عن الخطأ الذي ارتكبه وكيله ويلتزم الوكيل وحده بتعويض الغير الذي أضر به خطئه طالما لم يقر الموكل وكيله على هذا الخطأ (٢) .

وإذا كان من حق الوكيل أن يقبل نفسه من الوكالة إذا ناء بعينها أو رغب عن الاستمرار في تنفيذها فإن المشرع لم يطلق الأمر لهوى الوكيل يتنحى متى أراد وفي أي وقت شاء بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنتها نص المادة ٧١٦ من القانون المدني ، فإذا لم يراع الوكيل في تنحية الشروط والأوضاع التي يحتمها القانون كان ملزماً بالتعويضات قبل الموكل ، كما إذا أهمل - بالرغم من تنحية - القيام بجميع الأعمال المستعجلة التي يخشى من تركها على مصلحة الموكل (٣١٧م) من القانون المدني) ولا يعفى الوكيل من المسئولية عن عزل نفسه في وقت غير مناسب أو إغفال السهر على مصالح الموكل للمستعجلة إلا أن يثبت أن ما فرط إنما كان بسبب خارج عن إرادته أو إذا أثبت أنه لم يكن في وسعه أن يستمر في أداء مهمته إلا إذا عرض مصالحه لخطر شديد على سند من أنه لا يستساغ أن يفرض على الوكيل تضحية مصالحه الخاصة في سبيل السهر على مصالح الموكل (٣) .

ومن المقرر في قضاء محكمة النقض أن التعرف على سعة الوكالة تختلف باختلاف الضيفة التي يفرغ فيها التوكيل من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية خول الموكل للوكيل اجراءها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملائسات التي صدر فيها التوكيل وظروف الدعوى بما لازمه وجوب اطلاق للحكمة على التوكيل لتتبين نطاق هذه الوكالة (٤) .

(١) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ في جلسة ١٩٨٢/٣/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٢٩٧٢ لسنة ٦٩ في جلسة ٢٠٠٠/٣/١ .

(٣) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ في جلسة ١٩٨٢/٣/٢١ .

(٤) الطعن رقم ١١٨٠ لسنة ٦٥ في جلسة ١٩٩٧/١٠/٣٦ .

الابراء من لجرة الوكالة :

تحديد ما إذا كانت الوكالة مأجورة أو غير مأجورة هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من مسائل الواقع التي تبت فيها محكمة الموضوع بما لها من سلطة في التعرف على حقيقة ما أورده المتعاقدان مستعينة بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها دون ما رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك طالما كان استخلاصها سائفاً ومستمداً من وقائع ثابتة لها أصلها الثابت في الأوراق (١) .

وإن إبراء المطعون ضده من الأجرة عمل تبرعى بالنسبة للطاعة صاحبة الحق في اقتضائها دون التوكيل ، مما كان يلزم لانصراف اثره إليها أن يعين محله على وجه التخصيص في التوكيل الصابر منها عملاً بالفقرة الثانية من المادة ٧٠٢ من القانون المدني ، والثابت أن التوكيل خلا من هذا التعيين فلا تكون للتوكيل سلطة القيام بهذا العمل ، ويكون تنازله عن الأجرة قد وقع باطلاً بالنسبة للموكل « الطاعنة » بعد أن أبرمت مع المطعون ضده عقدي الإيجار بالأجرة المسماة في كل منهما (٢) .

وثبتت الوكالة الاتفاقية أمر موضوعي يتوقف على فهم المحكمة للواقعة متى كان استخلاصها لما استخلصت سائفاً وله سند من أوراق الدعوى وعلى تفسيرها للقرائن التي يستدل بها على أن الوكالة التي كانت قانونية في الصفر انقلبت إلى وكالة اتفاقية في الكبر (٣) .

وإذا كانت سعة الوكالة تختلف باختلاف الصيغة التي يفرغ فيها التوكيل ، وكان تحديد مدى الوكالة مسألة واقع يبت فيها قاضي الموضوع بما له من السلطة في تعرف حقيقة ما أراده العاقدان مستعينة بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها طالما كان الاستخلاص

(١) الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٨٢/٢/٣١ .

(٢) الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٩/١/٢ .

(٣) الطعن رقم ٢٠٨٣ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٩ .

سائفاً (١) .

التوكيل في الخصومة :

إنه وإن كان القانون يشترط في الوكالة بالخصومة أن تكون بالكتابة ويتطلب تقديم سند التوكيل لإثبات الوكالة - إلا أنه متى أقر الخصم الحاضر مع المحامي بالوكالة فإن هذا يكفي دليلاً في الإثبات فلا يجوز للقضاء التصدي لعلاقة نوى الشأن بوكلائهم إلا إذا أنكر صاحب الشأن وكالة وكيله - فإذا باشر المحامي إجراء قبل أن يستصدر توكيلاً له من ذي الشأن الذي كلفه بالعمل فلا يعترض عليه بأن التوكيل لاحق على تاريخ الإجراء - ما لم ينص القانون على خلاف ذلك - وغاية الأمر أن صاحب الشأن إن لم يحضر بنفسه يوم الجلسة أو لم يرسل عنه وكيلاً ثابتة وكالته بالطريقة القانونية جاز لخصومه محافظة على حقوقهم إبداء الطلبات التي يجيزها لهم القانون في هذا الخصوص (٢).

وليس في القانون ما يمتنع معه على مجلس إدارة الجمعية التعاونية ممارسة حق تقريره القواعد العامة - وهو جواز الوكالة في كل الأعمال القانونية - بالرغم مما نصت عليه المادة ٥٩ من القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٥٤ من أن مجلس الإدارة هو الذي يمثل الجمعية أمام القضاء إذ لم يقصد به سوى عدم انفراد رئيس الجمعية بأعمالها ومن ثم فإذا أتاب أعضاء مجلس الإدارة رئيس الجمعية بتفويض منهم في اتخاذ الإجراءات القانونية المؤدية للحصول على تمويض فإن الدعوى التي يرفعها باعتباره نائباً عن الجمعية وممثلاً لها تكون مقبولة (٣) .

وحكم بأن تفويض اللطعون ضد محاميه بالتوكيل في جميع القضايا التي ترفع منه أو عليه أمام جميع المحاكم والحضور أمام الجهات

(١) الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٢٢

(٢) الطعن رقم ٤ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٩/٤/٢ .

(٣) الطعن رقم ٥٣٧ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٦١/٦/١٥ .

الإدارية ومصالح الشهر العقاري ومصالحة الضرائب وتقديم الطلبات والتوقيع عليها والصلح والإقرار - مفاده - إنصرف الوكالة إلى إتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على أعمال الموكل أو التصرفات التي أبرمها - عدم تخويلها الوكيل فسخ العقود التي أبرمها الموكل أو التنازل عن الأحكام التي صدرت لمصلحه (١).

عدم حصول المحامي على إذن بمقاضاة زميله لا يبطل عمله (مادة ٦٨ محاماة) :

النص في المادة ٦٨ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ١٩٨٢ على أن يراعى المحامي في معاملته لزملائه ما تقتضيه قواعد اللياقة وتقاليد المحاماة وفيما عدا الدعاوى المستعجلة يجب عليه أن يستأنس مجلس النقابة الفرعية التي يتبعها المحامي إذا أراد مقاضاة زميل له كما لا يجوز في غير الدعاوى المستعجلة وحالات الادعاء بالحق المدني أن يقبل للوكالة في دعوى أو شكوى مقدمة ضد زميل له إلا بعد استئذان رئيس النقابة الفرعية التي يتبعها المحامي ... فقد دل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن عدم الحصول على الإذن وإن كان يمرض المحامي للمحاكمة التأديبية طبقاً للمادة ٩٨ من ذلك القانون - لأن واجب الحصول على الإذن إنما يقع على عاتق المحامي دون موكله ، إلا أنه لا يبطل عمله (٢) .

حق المحامي في تقاضي أتعابه ولو تمت الوكالة بالمخالفة للمادة ١/١٥ محاماة (٢) :

لما كان مؤدى نص المادة ٨٢ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة

(١) الطعن رقم ٣٦٤ و ١٣٠٦ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٦٠٤ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩١/٧/١٠ .

(٣) جدير بالذكر أنه صدر حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٦ لسنة ١٢ قضائية دستورية بعدم دستورية المادة ١٥ من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٢ - جلسة ١٦ مايو سنة ١٩٩٢ (راجع كتابنا - التصرّص للمحكوم بعدم دستوريته في القوانين التنظيمية - طبعة ١٩٩٧ صفحة ٢٨ وما بعدها) .

١٩٨٢ أن للمحامى الحق فى تقاضى أتعاب لما يقوم به من أعمال المحاماة، فإنت لا يغير من ذلك أن تكون هذه الأعمال محظورة عليه بمقتضى نص المادة ١/١٥ من ذات القانون التى تحظر على من ولى الوزارة أو شغل منصب مستشار بإحدى الهيئات القضائية وإساتنة القانون بالجامعات المصرية أن يمارس للمحاماة إلا أمام محاكم معينة إذ ليس من شأن ذلك إلا استهداف العمل للبطان على نحو ما نصت عليه الفقرة الثالثة من تلك المادة إما الوكالة التى يزاولها المحامى فعلاً بالمخالفة لحكم القانون سالف الذكر فإنها تنعقد صحيحة وترتب آثارها القانونية فيما بين أطرافها ومنها حق للمحامى فى تقاضى أتعاب عما قام به من أعمال تنفيذاً لعقد الوكالة ، لما كان ذلك وكان الطاعن لم يذكر بأسباب طعنه وكالته للمطعون عليه فى الدفاع عنه أمام المدعى العام الاشتراكى ونياية أمن الدولة الجزئية فى الشكوى المقدمة لهما ضده أو أنه بذل جهداً يستحق عنه الأتعاب المحكوم له بها فإن النعى عليه بسبب الطعن - وأياً كان وجه الرأى فيه - يكون فى غير محله (١) .

إذا كان الطاعن بالنقض يطعن عن نفسه وبصفته تعين صدور التوكيل للمحامى على مقتضى ذلك وإلا كان الطعن غير مقبول :

أوجبت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات على الطاعن بالنقض أن يودع سند توكيله محاميه الموكل فى الطعن وإلا كان الطعن غير مقبول وإذا كان الطعن المائل قد أقيم من الطاعنين عن نفسيهما وبصفتهم ولبيين طبيعيين على أولاهما بما لازمه أن يكون التوكيل صابراً منهما عن نفسيهما وبصفتهم إلى محاميهما ولا يغنى عن ذلك تقديمهما توكيلين صابرين منهما شخصياً إلى ذلك المحامى (٢) .

تنفيذ الوكالة يقتضى بذل التوكيل عناية الشخص المعتاد :

مؤدى نص المادة ٢/٧٠٤ من القانون المدنى يدل على أن التزام

(١) الطعن رقم ٢٩٥٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٢/١/١٩٩٢ .

(٢) الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩١ .

الوكيل في تنفيذ الوكالة هو التزام بذل عناية لا التزاماً بتحقيق غاية إلا أنه لا شيء يمنع من الاتفاق على أن يكون التزام الوكيل بتحقيق غاية ومن ذلك أن يتفق الموكل مع المحامي على ألا يستحق الأتعاب أو على ألا يستحق المؤخر منها إلا إذا كسب الدعوى (١) .

نطاق الالتزام بعدم تمثيل مصالح متعارضة :

النص في المواد ٦٦ من قانون الإثبات ٦٥ ، ٧٩ من قانون المحاماة رقم ١٧ لسنة ٨٢ ، ٨٢ من قانون الإثبات يدل على أن المشرع أطلق حق الخصم المكلف بالإثبات في اختيار شهوده ما لم يكن الشاهد غير قادر على التمييز ، مكتفياً بأن يكون للمحكمة السلطة التامة في تقدير قيمة كل شهادة ، ولا يغير من هذا النظر أن يكون للمشرع قد منع بعض الشهود من أداء الشهادة إن كان في ذلك إخلالاً بواجب الزمهم القانون مراعاته أو زعزعة لرابطة يحرص القانون على ثباتها أو أجاز للمستشهد بهم بالامتناع عن أداء الشهادة للاعتبارات نفسها ، فذلك كله يدور في إطار حماية أطراف هذه العلاقات دون غيرهم . وكان الثابت بمحضر جلسة التحقيق أمام محكمة الاستئناف بتاريخ أن الطاعنين تمسكوا بسماع شهادة الأستاذ الحاضر بالجلسة والذي أبدى استعداده لأدائها ، فاعترض الطعون ضدهم لأن المستشهد به كان ومحامي مورثة الطاعنين وأقيمت الدعوى من مكتبه ، فرفضت المحكمة الاستماع إلى شهادته ولم يورد الحكم للطعون فيه في أسبابه ما يبرر هذا القرار فإن الحكم للطعون فيه يكون قد شابه القصور في التسبيب والإخلال بحق الدفاع (٢) .

إنقضاء الوكالة :

إذا كان الوكيل قد ظل بعد وفاة موكله يباشر الدعوى التي وكل فيها باعتباره وكيلاً عن ورثته فلا يقبل منه بعد ذلك أن يجادل في صفة

(١) الطعن رقم ٤٧١ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٩ .

(٢) الطعن رقم ١٤٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٢/٥/٢٦ .

الوكالة مدعياً أنها انقضت بوفاة الموكل (١) .

وللعاقدين أن يتفقا أن تستمر الوكالة رغم وفاة أحدهما على أن تنتقل التزامات المتوفى منهما إلى ورثته وهذا الاتفاق كما يكون صريحاً قد يكون ضمنياً ولقاضي الموضوع استخلاص الاتفاق ضمنى من ظروف العقد وشروطه بأن تكون الوكالة لمصلحة الموكل والغير مثلاً ، وإذن فمعى كان الواقع هو أن المطعون عليه الأول تعهد بموجب عقد رسمي بأن يتنازل عن دين له قبل باقى المطعون عليهم إلى مورث الطاعن ونص فى الاتفاق على أن هذا التنازل هو لأجل تحصيل اللبغ من المدينين وبغية إلى الطاعن الذى يدين المطعون عليه الأول بأكثر منه وكان الحكم المطعون فيه قد كُيف هذا الاتفاق بأنه وكالة تعلق بها حق الغير وليس للموكل سحبها أو إسقاطها بغير رضا وقبول هذا الغير ، فإن هذا الذى قرره الحكم صحيح فى القانون (٢) .

وحكم بأنه إذا تمسك الطاعنون بصور عقد البيع موضوع النزاع من الوكيل فى تاريخ لاحق لوفاة مورثهم وانتهاء الوكالة لهم ويتقديم تاريخه غشاً بالتواطؤ مع المشتري وبأن هذا التوكيل الغاء المورث ضمناً وتدلِيلهم على ذلك بمعدة قرائن فإن ذلك يعتبر دفاعاً جوهرياً وتكون عدم موجهته منطوية على قصور مبطل (٣) .

ولا يجوز للمحكمة أن تتصدى لعلاقة الخصوم بوكلائهم إلا إذا انكر صاحب الشأن وكالة وكيله (٤) .

(١) الطعن رقم ٧٠ لسنة ١١ ق جلسة ١٩٤٢/٥ .

(٢) الطعن رقم ٣٢٧ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٣/١/٢٢ .

(٣) الطعن رقم ٢١٤ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٩٨/٦/١٦ .

(٤) الطعن رقم ٧٤ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٥ .

الفصل الخامس

صيغ عقد الوديعة

صيغة رقم (١٥٩)

عقد ايداع مبلغ بدون فوائد

(وديعة ناقصة)

انه فى يوم بجهة تم الاتفاق بين كل من :

(١) السيد / بطاقة ومقيم

طرف اول مودع

(٢) السيد / بطاقة ومقيم

طرف ثانى مودع لديه

اولاً - سلم الطرف الأول للطرف الثانى مبلغ على سبيل
الوديعة لحفظه طرفه لحين عودة الطرف الثانى من الخارج .

ثانياً - يتعهد الطرف الثانى برد الوديعة فور طلبها فى اى وقت
فإذا امتنع يعتبر مبدئاً ويتحمل المسئولية جنائياً ومدنياً .

ثالثاً - يلتزم الطرف الثانى بحفظ المال فى مكان أمين ويكون
مسئولاً مسئولية كاملة عن فقده أو سرقة ويتحمل فى هذه الأحوال
برده من ماله الخاص .

رابعاً - اى نزاع ينشأ بشأن تفسير وتطبيق هذا العقد يكون من
اختصاص محكمة

خامساً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٦٠) عقد ايداع سيارة قصد البيع

أنه في يوم الموافق حرر بين كل من :
(١) السيدة / للقيمة بشارع نمرة
شقة قسم

طرف اول مودع

(٢) السيد / بصفته مستاجر ومستفلاً للجراج
الكائن بشارع

طرف ثانى مودع لديه ووسيط فى البيع

أثر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا
على الآتى :

أولاً - أودع الطرف الأول لدى الطرف الثانى السيارة الفولكس
ماركة باصات موديل سنة ١٩٧٥ لون أزرق شاسيه رقم مودود
رقم وتحمل لوحة ملاكى القاهرة رقم وذلك بقصد عرضها
فى الجراج للبيع لأعلى سعر .

ثانياً - يستحق الطرف الثانى عمولة بيع قدرها ٢٪ من الثمن
حتى مبلغ ويستحق عمولة اضافية قدرها ٥٠٪ عن كل ما زاد عن
هذا المبلغ ولا يتقاضى الطرف الثانى هذه العمولة إلا بعد تمام البيع
وقبض الثمن من المشتري الذى يأتى عن طريق الطرف الثانى .
ولا يجوز بأى حال عرض السيارة بثمن أقل من جنيهاً .

ثالثاً - يلتزم الطرف الأول بأن يدفع مبلغ عن كل يوم
للطرف الثانى مقابل ايواء السيارة فى الجراج وذلك من تاريخ توقيع هذا
العقد وحتى تاريخ البيع وقبض الثمن .

رابعاً - تعتبر السيارة للوبعة لدى الطرف الثانى قصد عرضها
للبيع أمانة تحت يده ويتحمل مسئولية تلفها أو فقدها أو هلاكها إلا فى

حالات القوة القاهرة أو السبب الأجنبي ويتعهد الطرف الثانى بـرد
السيارة للطرف الأول أو من يفوضه قانوناً فى استلامها وذلك فى أى
وقت يطلبها منه بعد دفع مصاريف الايواء .

خامساً - يتم تجربة السيارة لمن يريد شرائها تحت اشراف ورقابة
الطرف الثانى ويحضر الطرف الأول أو من يفوضه فى ذلك .

سادساً - تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل
بمقتضاها .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

صيغة رقم (١٦١) عقد ايداع أشياء ومنقولات زوجية

بتاريخ حرر بين كل من :

(١) السيدة / بطاقة ومقيمة طرف أول مودع

(٢) السيد / بطاقة ومقيم طرف ثانى مودع لديه

تمهيد - حيث أن الطرف الأول عقد قرانها على نجل الطرف الثانى وقد اضطرت وزوجها للسفر إلى بلدة فى اعارة لمدة سنتين ولما كانت تخشى من ضياع أو تلف منقولات الزوجية الخاصة بها خصوصاً وإنهما لم يحوزا سكوناً مستقلاً حتى الآن فقد أوكلت أمر حفظ هذه الأشياء إلى والد زوجها الطرف الثانى الذى وافق على ذلك وتحرر بناته عليه هذا التعاقد .

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتعم لهذا العقد .

ثانياً - يقر الطرف الثانى باستلامه عفش الزوجية الخاص بالطرف الأول وهو عبارة عن و و (أو يقال طبقاً للكشف اللفظي) . (تذكر مفردات الأثاث وتمنحها التقريبي) ويتمهد بالمحافظة على هذه الأشياء محافظته على ماله الخاص كما يلتزم بردها فور طلبها حتى ولو اثناء استمرار التواجد بالخارج .

ثالثاً - فى حالة طلب الرد بكتاب موصى عليه ورفض الطرف الثانى أو تقاعسه يعتبر مبدداً ويكون مسئولاً مبدئياً وجنائياً عن الأشياء المسلمة وإذا هلك أو تلفت بخطأ منه يلتزم بتعويض الطرف الأول نقداً بما يوازى الثمن .

رابعاً - إذا هلك الوديعة بقوة قاهرة أو بسبب لجنبي أو حريق مفاجئ يتحمل الطرفان قيمة الأشياء الهالكة مناصفة بينهما فإذا ثبت أن الطرف الثانى كان فى إمكانه توقي التلف أو الهلاك ولو ببذل مال معلوم أو جهد مقبول ورغم ذلك تقاعس يكون مسئولاً مسئولية كاملة عن الهلاك أو التلف .

خامساً - يكون الاختصاص لحكمة

سادساً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد الوديعة

الوديعة الناقصة :

إذا كانت الوديعة لأجل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي علاقة وديعة ناقصة تعتبر بمقتضى المادة ٧٢٦ من القانون المدني قرضاً من العميل للبنك المودع لديه يخضع لأحكام عقد القرض فيما لم يرد بشأنه نص في العقد ، وكان عقد القرض لا ينتهي بوفاة أحد طرفيه وإنما ينصرف أثره إلى ورثته لعدم قيامه على علاقة شخصية بحتة ، كما لا تحول وفاة المقرض دون استعمال المقرض لمبلغ القرض ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق والمسلم به بين الطرفين أن مورث المطمون ضدهم فتح حساب وديعة لأجل بمبلغ ٤٢٥٠ جنيهاً لدى البنك الطاعن في ٢٩/١٠/١٩٧٦ بفائدة ٤٪ سنوياً تتجدد تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يخطر البنك بعدم الرغبة في التجديد وأن هذا العقد قد امتد لمدة سنة أخرى حال حياة المورث تنتهي في ٣٠/١٠/١٩٦٨ إلا أنه توفي قبل نهايتها في ١٢/٦/١٩٦٨ ولم يخطر البنك من ورقة المودع بعدم رغبتهم في امتداد العقد ، فإن العقد يعتد ما لم يصل البنك الأخطار المشار إليه ، ولا يكون ثمة محل للتحديث بالقرار الصادر من اللجنة الفنية للبنوك الصابر بتاريخ ٢٦/٦/١٩٦٧ الذي سلفت الإشارة إليه طلالاً كان عقد الوديعة قد تضمن نصوصاً تحكم أمر امتداده (١) .

والوديعة إذا كان موضوعها مبلغاً من المال ، فإنها لا تكون وديعة تامة بل تعتبر وديعة ناقصة ، وأقرب إلى عارية الاستهلاك منها إلى الوديعة . ويكون كل ما للمودع هو المطالبة بقيمة ماله ، وهذا حق شخصي يسرى في شأنه التقادم المسقط (٢) .

(١) الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٤٩ ق جلسة ١١/٣/١٩٨٥ .

(٢) الطعن رقم ٤١٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٧/٤/١٩٧٨ .

وهناك ما يعرف بالوديعة الجارية وهي إيداع بعض الأموال بصفة مؤقتة للمحافظة عليها في بعض أمكنة يوجد فيها أرباب المال المودع ويتعاملون عادة مع أصحاب هذا المكان كما يحصل في الفنادق والمطاعم والملاهي وغيرها (راجع كتابنا -جريمة التهديد طبعة ١٩٩٦ ص ٦١ وما بعدها) .

نطاق العناية الواجب بذلها في حفظ الشيء المودع :

إنهاء الحكم إلى أن التزام الشركة الطلعة بحفظ الجبن المودع لديها في ثلاثتها من الالتزامات الجوهرية وأنه التزام ببذل عناية هي عناية الشخص العادي - لأن الشركة مأجورة على هذا الالتزام مؤداة أنه كيف العقد بأنه عقد ودية مأجورة متفقاً في ذلك مع عبارات العقد ودون أن تجادل الطاعة في هذا التكييف ، لما كان ذلك وكان مقتضى عقد الودية أن يلتزم المودع لديه - أساساً - بالمحافظة على الشيء المودع لديه وأن يبذل في سبيل ذلك - إذا كان مأجوراً - عناية الشخص العادي - ويعتبر عدم تنفيذه لهذا الالتزام خطأ في حد ذاته يرتب مسئولية التي لا يبرأها عنه إلا أن يثبت السبب الأجنبي الذي تنتفي به علاقة السببية وكان الخيار للتدب بعد أن عاين الثلاجة والجبن المخزون فيها وأطلع على دفاتر الثلاجة المعدة لإثبات درجات الحرارة وطرحها لعدم سلامتها ولعدم مطابقتها الواقع ورجع من واقع فحصه للجبن المخزون ومعاينته الثلاجة من الداخل - أن تلف الجبن يرجع إلى الارتفاع الكبير والمتكرر في درجات الحرارة - استناداً إلى ما لاحظته من تكثف الماء على سطح الجبن والأجولة التي تصويه ومن ترك الجبن للبلل على أرضية الثلاجة، وإذ أطمأنت محكمة الموضوع إلى تقرير الخبير - في هذا الشأن - لسلامة أسسه واستخلصت منه في حدود سلطاتها التقديرية أن الشركة الطاعة لم تبذل العناية الواجب اتتضاؤها من مثالا في حفظ الجبن المودع لديها مما أدى إلى تلفه ورتبت على ذلك مسئولياتها عن هذا التلف - فإنها لا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد استقلاً على الطعون التي وجهتها الشركة الطاعة إلى ذلك التقرير لأن في أخذها به محمولاً على أسبابه السائفة ما يفيد أنها لم تجد في تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنت التقرير (١) .

(١) الطعن رقم ٦٦١ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٤/٢/٦ .

الفصل السادس

صيغ عقد الحراسة

صيغة رقم (١٦٢)

عقد تعيين حارس بدون أجر على شركة

بتاريخ بالقاهرة حرد بين كل من :

- (١) السيد / بطاقة شريك متضامن
طرف أول ومقيم
- (٢) السيد / بطاقة شريك متضامن
طرف ثاني ومقيم
- (٣) السيد / بطاقة شريك موصى
طرف ثالث ومقيم
- (٤) السيدة / بطاقة شريكة موصية
طرف رابع ومقيمة

تمهيد - الأطراف المتعاقدة شركاء فى شركة التوصية البسيطة المسماة ومقرها ونشاطها ومسجلة بسجل الشركات بمحكمة تحت رقم ومسجلة بالسجل التجارى بجهة تحت رقم ولها بطاقة ضريبية رقم وعقد الشركة ينص على أن الشريكين الطرفين الأول والثانى لهما حق الإدارة والتوقيع مجتمعين فقط ولكن حدث أن الطرف الأول دأب على التوقيع على تعهدات الشركة منفرداً دون أخذ توقيع الطرف الثانى وترتب على ذلك حدوث بعض النزاعات فيما بين الشركاء ورغبة فى تفادى وصول هذه الأنزعة إلى ساحة القضاء فقد أجمع الأطراف على اختيار الطرف الثانى حارساً على الشركة حراسة اتفاقية لمدة يتولى خلالها حسم جميع المنازعات حتى تعود إلى وضعها الطبيعى ويتفق الأطراف بعد ذلك على إنهاء الحراسة . ولذلك فقد اتفقوا على ما يلى :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً - يقر الأطراف بأنهم اختاروا الطرف الثاني كحارس على الشركة للمبينة بالتمهيد ويكون من مهامه استمرار نشاطها وإدارتها الإدارة السليمة وإعداد كشوف الحساب وعرضها على الأطراف كل ستة أشهر وأعداد الميزانية السنوية في نهاية العام وعرضها على الشركاء وتوزيع الأرباح والخسائر بنسبة حصص رأس المال وطبقاً لعقد الشركة.

ثالثاً - يلتزم الحارس بممارسة نشاط الشركة طبقاً للفرض الموضح بمقدمها ويتعهد ببذل عناية للشخص المعتمد في الإدارة كما يتعهد بالالتزام بكافة بنود العقد .

رابعاً - تستمر الحراسة إلى أن تنتهي المنازعات بين الأطراف بالتراضي .

خامساً - الحراسة التي يباشرها الطرف الثاني بدون أجر - ومع ذلك يجوز موافقة الأطراف على نفقات الانتقال والمصروفات الضرورية التي تتطلبها الإدارة .

سادساً - يحظر على الأطراف أن يلجأوا إلى القضاء لفرض الحراسة على الشركة أو وضع الأختام عليها إلا إذا أخل الحارس بإخلاؤه جسيماً بتنفيذ هذا العقد .

سابعاً - يكون الاختصاص لمحكمة

ثامناً - تحرر من أربع نسخ لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الثالث توقيع الطرف الرابع

صيغة رقم (١٦٣) عقد تعيين حارس بأجر على سيارة

بتاريخ بالقاهرة حرر بين كل من :

(١) السيد / بطاقة ومقيم طرف أول

(٢) السيد / بطاقة ومقيم طرف ثانى

(٣) السيد / بطاقة ومقيم طرف ثالث

شاهد - يمتلك الأطراف السيارة النقل رقم (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصة التسيير) وقد دب بينهم الخلاف حول توزيع الربح الذى تغله السيارة ولذلك اتفقوا على تعيين الطرف الثالث الحائز على رخصة قيادة درجة أولى وله سابق خبرة بقيادة واستغلال سيارات النقل - على أن يتولى الحراسة على السيارة واستغلالها فى الانتفاع فيما خصصت من أجله ويعد خصم المصروفات الضرورية توزيع صافى الدخل الذى تغله أسبوعاً بأسبوع على الأطراف بالتساوى وقد وافقوا على ذلك بالشروط التالية :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا العقد .

ثانياً - خصص مبلغ للطرف الثالث كأجر شهري (أو أسبوعي) نظير العمل على السيارة ويحسب هذا الأجر ضمن المصروفات ويستنزى من صافى المبالغ القابلة للتوزيع على الأطراف .

ثالثاً - يتعهد الطرف الثالث (الحارس) بالمحافظة على السيارة وملحقاتها وأن ييذل فى ذلك عناية السائق المعتاد ويكون مسئولاً وحده عن الأضرار التى تصيب الغير فى الأرواح والممتلكات نتيجة خطئه أو إهماله ويعتبر حق تملكه للثالث ضامناً لتغطية هذه الأضرار .

رابعاً - السيارة مؤمن عليها تأميناً شاملاً وتأميناً إجبارياً ضد الحوادث طبقاً للمقانون وقد تسلم الطرف الثالث أوراق التأمين وأوراق ملكية السيارة وأوراق التسيير .

خامساً - تدخل المخالفات الدورية ضمن المصروفات .

سادساً - يستمر الطرف الثالث حارساً على السيارة إلى أن يتفق الأطراف رضاء على بيعها وتصفية حساب كل طرف وحصوله على نصيبه .

سابعاً - لا يحق لأي طرف اللجوء إلى القضاء إلا في حالات مخالفة شروط هذا العقد .

ثامناً - الاختصاص يكون لمحكمة

تاسعاً - تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة .

الطرف الأول الطرف الثاني الطرف الثالث

أهم مبادئ محكمة النقض في الحراسة

تعيين حارس على الشركة لا يعنى عزل الشريك المنتدب للإدارة :

إن تعيين حارس قضائى على أموال الشركة هو إجراء وقتى قد تقتضيه ظروف الدعوى وليس فيه معنى العزل للشريك المنتدب للإدارة باتفاق الشركاء ولا مخالفة فيه لنص المادة ٥١٦ من القانون المدنى^(١).

الخطر العاجل الموجب لفرض الحراسة :

من المقرر وفقاً لنص المادة ٧٣٠ من القانون المدنى أن للقضاء أن يأمر بالحراسة إذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى منه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يده حائزاً^(٢) ، ولا يخضع لرقابة محكمة النقض تقدير قيام الخطر العاجل الذى هو شرط عام فى الحراسة^(٣) .

الحراسة الاتفاقية :

تنص المادة ٧٣٢ من القانون المدنى على أنه يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ولا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة إن مؤدى نص المادة ٧٠٧/٢ من ذات القانون أن الحراس إذا كانوا متعددين ولم يرخص فى انفرادهم بالعمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل رأى^(٤) .

الحارس نائب قانونى :

تفويض الحارس الذى يقوم بالإدارة حق التقاضى فيما ينشأ عن

(١) الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/٦/٥ .

(٢) الطعن رقم ١٤٢٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/١/١٧ .

(٣) الطعن رقم ٦٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٦ .

(٤) الطعن رقم ٢٢٨ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٩/٦/٢٥ .

تلك الأعمال من منازعات باعتباره نائباً قانونياً - لا يقتضى سلب هذا الحق من الأصل الذى يبقى له الحق دائماً فى ممارسة ما هو موقوف للثواب مادام لم يمنع من ذلك (١) .

وقد حكم بأن النص فى الفقرة الخامسة من المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب على أنه يتعين على دائئى الخاضع لخطر الجهة القائمة على الحراسة بدينه مقداراً وسبباً وإن يقوم سنده خلال ستين يوماً من تاريخ نشر الحكم فى الجريدة الرسمية وإحدى الجرائد اليومية وإلا سقط حقه فى مطالبة الجهة القائمة على الحراسة يدل على أن المشرع فرض على دائئى الخاضع قيداً شكلياً يتمثل فى وجوب إخطار تلك الجهة بديونهم فى ذمة الخاضع فى خلال أجل معين ورتب على تخلف ذلك انتفاء مسئولية هذه الجهة (٢) .

حكم بأن الحكم بتعيين حارس أو لجنة من الحراس القضائيين على النقابة يخلع على الحارس صفة النيابة وهى صفة لا تقبل التجزئة ولا يصح أن تكون قلقة مضطربة بحيث يحاج بها بعض أعضائها دون البعض الآخر لاتصالها اتصالاً وثيقاً بانتماثلهم إلى المهنة وبالمصالح الجماعية لهم فضلاً عن أن الحكم ينشئ حالة مدنية جديدة شأنه فى ذلك شأن الحكم بتعيين وصى أو قيم أو ناظر وقف أو سنديك ومن ثم فإن هؤلاء الأعضاء يعتبرون من الخصوم حكماً ولذلك إجاز القانون لكل ذى مصلحة منهم أن يطعن فى الحكم الصادر بتعيين الحارس وأن يرفع دعوى بعزله أو باستبداله (٣) .

التزامات الحارس :

الحارس يلتزم اعمالاً لنص المادة ١/٧٣٤ من القانون المدنى

(١) الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ٨٠٦١ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٦/٧/١٠ .

(٣) للمستشار عبد الله لبيب والمستشار محمد الشناوي - للرجوع السابق ص ٦٦ . وانظر فى المزيد من الشرح كتابنا « دعوى الحراسة » طبعة سنة ٢٠٠٠ « وكتاب « شرح القانون رقم ١٠٠ لسنة ٩٣ (نقابة المحامين) » .

بالمحافظة على الأموال للمعهودة إليه حراستها وإدارة هذه الأموال ويتعين عليه أن يبذل عناية الرجل المعتاد فإذا لم يبذل هذه العناية ونجم عن ذلك ضرر كان مسئولاً عن تعويض ذلك الضرر حتى ولو أثبت أن العناية الأقل التى بذلها فعلاً هى العناية التى بذلها فى حفظ مال نفسه فإنه ملزم ببذل عناية الرجل المعتاد ولو كانت هذه العناية تزيد على معانيته الشخصية (١) .

تكييف العقد ورقابة محكمة النقض :

القاعدة أن محكمة الموضوع تتولى تكييف العقد تحت رقابة محكمة النقض فإذا كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن الطاعن كان يضع سيارته لدى جراج عمومي بما مؤداه أن العلاقة بينهما هى مجرد وديعة بأجر يلتزم فيه المطعون ضده بحفظ سيارة الطاعن (٢) .

وحكم بأن الحادث الذى نشأ عنه الضرر محل المطالبة بالتعويض نتج عن سقوط سلك كهربائى ممتد بين عامودين من أعمدة الإنارة العامة ببلدة وذلك بتاريخ ١٠/٦/١٩٩١ أى فى ظل سريران أحكام القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٩ بنظام الحكم المحلى المطبق على الواقعة فإن وحدة الحكم المحلى تعتبر هى متولبة حراسة ذلك الشئ محدث الضرر ذلك أن الحراسة الموجبة للمسئولية طبقاً للمادة ١٧٨ من القانون المدنى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة إنما تتحقق بسيطرة الشخص الطبيعى لا للعنوى على الشئ سيطرة فعلية فى الاستعمال والتوجيه والرقابة لحساب نفسه (٣) .

(١) الطعن رقم ١٣١٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ .

(٢) الطعن رقم ٦١٨١ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٧/٢/١٩ .

الباب الرابع

عقود الغرر

نتناول في هذا الباب ثلاث فصول :

الفصل الأول - المقامرة والرهان .

الفصل الثاني - المرتب مدى الحياة .

الفصل الثالث - التأمين .

الفصل الأول

عقود المقامرة والرهان

تحريم عقود المقامرة والرهان :

تنص المادة ٧٢٩ من القانون المدني على أن يكون باطلاً كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان فعقد المقامرة أو الرهان باطل بطلاناً مطلقاً لمخالفته للأداب والنظام العام فهو مخالف للأداب لأن المقامرة أو التراهن يقوى في نفسه الأثر لا عن طريق العمل والكذب بل عن طريق المصادفة ثم أن عقد المقامرة أو الرهان مخالف للنظام العام فإن الثروات التي يتداولها المقامرون والمتراهنون وكثيراً ما ينجم عن تداولها خراب بيوت عامرة والعصف بأسر أمة تلقى في الحضيض من هذه الفقر ليست بالثروات التي يقوم تداولها على العمل والانتاج فالمقامر أو المتراهن لا يعمل ولا ينتج بل يخطف ماله لم يبدل جهداً مشروعاً في كسبه^(١).

الاستثناءات في تحريم المقامرة والرهان :

تنص المادة ٧٤٠ من القانون المدني على ما يأتي : ١- يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الألعاب الرياضية ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه - ٢- ويستثنى أيضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب. ومن قبيل الألعاب الرياضية التي تكون المباراة فيها مقابل جعل مشروعة جميع ألعاب الجمباز والألعاب السويدية والكرة والتنس وتنس الطاولة والجري والقفز وسباق الخيل والجولف والراكيت

(١) السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني ج ٧ المجلد الثاني مقوله ٤٨٩ ص ٩٩٢ والمقامرة عقد يتعهد بموجبه كل مقامر أن يدفع إذا خسر للمقامر الذي كسبها مبلغاً من النقود أو أي شيء آخر يتفق عليه - والرهان عقد يتعهد بموجبه كل من المتراهنين أن يدفع إذا لم يصدق قوله في واقعة غير محققة للمتراهن الذي يصدق قوله فيها مبلغاً من النقود أو أي شيء آخر يتفق عليه (السنهوري - للرجع السابق بند ٤٨٤) .

والمصارعة والملاكمة والمبارزة بالشيش والبليارد والسباحة والتجديف والرماية وكل لعبة أخرى تقوم على المهارة ورياضة الجسم - ولا يدخل فى الألعاب الرياضية - فتكون المباراة فيها يجعل مقامرة غير مشروعة - كل لعبة لا تقوم على رياضة ولو اعتمدت على المهارة الفكرية كالشطرنج والداما وجميع ألعاب الورق سواء كان للحظ فيها النصيب الأكبر أو كان النصيب الأكبر للمهارة ويدخل فى ذلك البريدج والبوكر والكونكان والطاولة والدومينو (١) .

ندرة هذا النوع من العقود من الناحية العملية :

نكتفى بالإشارة إلى ما تقدم فى الفقرتين السابقتين ، وإنما كان سبب إيراد عقود المقامرة والرهان هو ما أتبعناه من تقسيم يتمشى مع تبويب العقود فى التقنين الذى استءاء بالتقسيم الذى اعتنقه المشرع ولكن من الناحية العملية قلما توجد مثل هذه العقود التى استثنأها القانون وهى المقامرة والرهان التى رخص بها على نحو ما سبقت إليه الإشارة ومنها يستطيع الباحث أن يصوغ ما يعن له منها فى الحدود التى رسمها القانون وبالمضوابط الواردة فيه .

(١) السنهورى - المرجع السابق من ١٠٢٠ و ١٠٢١ .

الفصل الثانى

المرتب مدى الحياة (١)

صيغة رقم (١٦٤)

عقد مرتب مدى الحياة

بمقتضى عقد قرض

انه فى يوم للوافق بجهة تم الاتفاق بين كل من:

(١) السيد / بطاقة ومقيم

طرف أول المقرض المستفيد من الايراد

(٢) السيد / بطاقة ومقيم

طرف ثانى المقرض الذى رتب الايراد

أولاً - اقترض الطرف الأول الطرف الثانى مبلغ ويعتبر توقيعه على هذا العقد اقراراً منه باستلام هذا المبلغ .

ثانياً - تم هذا القرض فى نظير أن يدفع الطرف الثانى للطرف الأول مرتباً شهرياً قدره مدى حياته (إى حياة المقرض) ويتم دفع هذا المرتب فى موعد اقتضاه الأسبوع الأول من كل شهر للطرف الأول .

(١) المرتب مدى الحياة مبلغ من المال يعطى على اقتساط ايراداً دورياً لشخص مدة حياته او مدة حياة شخص آخر ، ويتفق المرتب مدى الحياة مع الدخل الدائم فى أن كلاً منهما يصح أن يكون مصدره عقداً من عقود الممارسة أو من عقود التبرع كما يصح أن يكون بوصية ويختلفان فى أن المرتب مدى الحياة لا يبقى إلا مدى حياة من رتب الايراد على حياته فإذا مات هذا انتقضى المرتب أما الدخل الدائم فهو ايراد دورى دائمى لا ينتقضى بموت ائمه والمرتب مدى الحياة غير قابل للاستبدال ويصح أن يكون الملتزم به شخصاً طبيعياً أو شخصاً معنوياً ويجوز أن يزيد على سعر الفائدة القانونية أو الاتفاقية (المسنهوى - للرجع السابق ص ١٠٤٢ و ١٠٤٤) .

ثالثاً - فى حالة وفاة الطرف الثانى ينفسخ العقد بقوة القانون .

رابعاً - فى حالة عدم دفع المرتب للطرف الأول لمدة ثلاثة اشهر متتالية ينفسخ العقد بدون تنبيه او اخطار ويلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة برد باقى القرض بعد خصم ما سدد من أقساط ويضاف إلى ذلك نسبة ٨ ٪ فوائد قانونية عن المبلغ المتبقى .

خامساً - المرتب المقرر غير قابل للاستبدال .

سادساً - الاختصاص لمحكمة

سابعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

صيغة رقم (١٦٥)

عقد مرتب مدى الحياة بمقتضى عقد بيع

بتاريخ بجهة اتفق بين كل من :

(١) السيد / بطاقة والمقيم طرف أول

(٢) السيد / بطاقة والمقيم طرف ثانى

أولاً - باع الطرف الأول للطرف الثانى المنزل بجهة والمحدد بالحدود الآتية (تذكر الحدود طبقاً لمستندات الملكية) وذلك مقابل قيام للطرف الثانى بتقرير مرتب شهرى للطرف الأول قدره يدفع فى أول كل شهر ومدى الحياة .

ثانياً - ألت ملكية العقار للبيع إلى الطرف الأول بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ صادر بشأن حكم صحة ونفاذ فى القضية رقم لسنة محكمة بتاريخ وتأسر بتسجيل هذا الحكم بملفورية الشهر العقارى بجهة تحت رقم ويضمن الطرف الأول عدم التعرض كما يضمن كافة ما يقره القانون من التزامات .

ثالثاً - يقر الطرف الثانى بأنه عاين العقار المعاهدة التامة النافية للجهالة وأنه أصبح تحت يده وفى حيازته كما يقر باستلامه مستندات للملكية عقود الأيجار مذكلة بالتنازل إليه ويعتبر منذ تاريخ هذا العقد هو للفجر ويحق له استثناء الأجرة الشهرية من المستأجرين .

رابعاً - يلتزم الطرف الأول بإرسال إعلانات رسمية على يد محضر لجميع سكان العقار لأخطارهم بحلول الطرف الثانى محل الطرف الأول فى التملك وفى إصدار ايصالات الأجرة واستلامها .

خامساً - الأجرة الشهرية الصافية لجميع وحدات العقار مجمعة هى مبلغ وذلك بعد خصم العوائد والمصاريف وغيرها من التكاليف ويعتبر ريع المنزل الشهرى تغطية كافية لأقساط المرتب الشهرى مدى الحياة والمنصوص عليه بالبند أولاً .

سادساً - إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد تسطين متتاليين يفسخ

العقد بدون اذار ولا تنبيه ولا لى اجراء وتؤول إدارة العقار إلى
الذى يكون من حقه الاستمرار فى تقاضى الأجرة من المستأجرين
ويتعهد الطرف الأول باخطارهم بذلك بإنذارات رسمية على يد محضر
ويستمر المذكور فى الإنارة وتمصيل الأجرة وسداد المرتب للطرف
الأول وفقاً للبند السابقة .

سابعاً - الاختصاص يكون لمحكمة

ثامناً - تمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

أهم مبادئ محكمة النقض

التقابل في الالتزامات :

من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدني أن لكل من التزم بأداء شيء أن يتمتع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مقترتب عليه بسبب التزام الدائن ومترتب به أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا كما أن من المقرر أنه لا يجوز للمتعاهد المكلف بالبداء في التنفيذ أن يتمسك بعدم تنفيذ المتعاهد الآخر لالتزامه (١) .

إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم:

إن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه :

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي إنتهى إليها ، إذ يعتبر هذا الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعة يقتضى بطلانه (٢) .

فالطلب الذي تفعله المحكمة يظل باقياً على حاله ومعلقاً أمامها ويكون السبيل إلى الفصل فيه هو الرجوع إلى ذات المحكمة لتستترك ما فاتها ، ولا يجوز الطعن بالنقض في الحكم بسبب إغفال الفصل في طلب موضوعي لأن الطعن لا يقبل إلا عن الطلبات التي فصل فيها إما صراحة أو ضمناً (٣) .

(١) الطعن رقم ٨٢٧٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٦/٥/١٥ .

(٢) الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٥ - للاستشار محمد وهبة -
المرجع السابق .

(٣) الطعن رقم ٣٨٦٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ - للاستشار محمد وهبة -
المرجع السابق .

الفصل الثالث

صيغ عقد التأمين

صيغة رقم (١٦٦)

وثيقة تأمين سيارة خصوصي

(تأمين شامل)

اسم المؤمن : شركة للتأمين العنوان

اسم المؤمن له : العنوان الفرع

مدة التأمين من عصر يوم إلى ظهر يوم (المناسبة)

حساب الرسوم القسط

خصم اختياري صافي القسط

دفعات ومصاريف الإصغاء رسم الاشراف

الاجمالي

مرفقات هذه الوثيقة : مرفق (١) الشروط العامة . مرفق (٢) كشف ببيان السيارة .

مرفق (١) : بيانات خاصة بالسيارة للمؤمن عليها .

مرفق (٢) : الشروط العامة لوثيقة التأمين .

أولاً : بيانات عن السيارة

رقم السيارة النوع ملاكى للماركة سكودا رقم
الشاسيه رقم الموتور سنة الصنع ١٩٩٧ مبلغ التأمين
صافي قسط السيارة

١- من العلوم المتفق عليه أنه مؤمن على راديو قيمته ٢٠٠٠ ج .

٢- من العلوم والمتفق عليه أن المؤمن له يتحمل ٠,٠٤٪ (أربعة في
الالف) من مبلغ التأمين

ثانياً : شروط وثيقة تأمين سيارات خصوصى تكميلى

ملاحظات هامة :

لما كانت المسئولية المدنية الناشئة عن الحوادث التى تصيب الأشخاص واجباً قانونياً للتأمين منها بمقتضى وثيقة أخرى ، فإن هذه الوثيقة لا تشمل التأمين من أية مسئولية يجب أن يكون مؤمناً منها اجبارياً طبقاً لأحكام القانونين رقمى ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٦ لسنة ١٩٧٣ والقوانين المعدلة لهما .

وبما أن المؤمن له تقدم إلى الشركة بطلب وإقرار هما أساس هذا العقد ويعتبران جزءاً منه وطلب إلى الشركة إبرام التأمين للمبين فيما بعد وبلغ القسط المقرر له .

فقد أبرمت هذه الوثيقة لتغطية الحوادث التى قد تقع أثناء مدة التأمين وطبقاً للشروط والاستثناءات والأحكام الواردة بهذه الوثيقة والجدول الملحق بها واية ملاحق أخرى مرفقة بها .

شروط الضميمة :

من المعلوم والمتفق عليه أن التأمين يتم بالقيمة السوقية للسيارة وقت إجراء التأمين وإذا اتضح أن القيمة السوقية للسيارة المؤمن عليها بمقتضى هذه الوثيقة وقت وقوع الحادث تزيد على مبلغ التأمين فإن التعميضى الذى يدفع للمؤمن له فى حالة الخسارة الجزئية يخفض بنسبة المبلغ المؤمن به إلى القيمة السوقية للسيارة وقت وقوع الحادث.

شروط تحديد المسئولية :

أولاً : لفصل الأول : الهلاك أو التلف أو الضياع (السرقاة أو

السطو) :

١- مصاريف المحافظة على السيارة وسحبها ونقلها بمعرفة المؤمن له فى حدود (بند ٣) .

٢- الحد الأقصى لمصاريف التصليح المصرح به دون الرجوع للشركة (بند ٤ أ) .

٢- الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن تعويض الزجاج الأمامى والخلفى للسيارة بالنسبة الآتية :

١- ٥٪ من القيمة التأمينية للسيارة عن الزجاج الأمامى .

ب- ٣٪ من القيمة التأمينية للسيارة عن الزجاج الخلفى .

ثانياً : الفصل الثانى : للمسئولية المدنية :

الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن أية مطالبة أو جملة مطالبات نشأت عن حادث واحد ١٠٠٠٠ جنيه مصرى ويجوز زيادة الحد الأقصى للمسئولية مقابل قسط إضافى .

ثالثاً : الفصل الثالث : مصاريف العلاج :

الحد الأقصى لمسئولية الشركة عن مصاريف العلاج عن الشخص الواحد .

رابعاً : حدود للمنطقة الجغرافية :

جمهورية مصر العربية .

خامساً : الشروط الواجب توافرها فى السائق :

يشترط أن يكون السائق حاصلاً على ترخيص بقيادة السيارة أثناء فترة سريان الوثيقة برخصة سارية المفعول ، طبقاً لقانون المرور والقوانين واللوائح الأخرى .

سادساً : قيود الاستعمال :

يقتصر استعمال السيارة على الاستعمالات المنزلية والاجتماعية وللنزهة وفى أعمال المؤمن له ومهنته ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بناء على طلب المؤمن له بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

الفصل الأول

الهلاك أو التلف أو الضياع

١- تتعهد الشركة بتعويض المؤمن له عن :

١- الهلاك أو التلف الذى يصيب السيارة المؤمن عليها وملحقاتها المثبتة بها ، وذلك فى الحالات الآتية :

١- التصادم أو الانقلاب بسبب حادث أو عطب ميكانيكى مفاجئ أو نتيجة لهلاك تسبب عن الاستعمال .

٢- الحريق أو الصاعقة أو الانفجار الخارجى أو الاشتعال الذاتى .

٣- الفعل للمتعمد من الغير .

٤- أثناء النقل البحرى أو النقل بالسكك الحديدية أو النقل النهري الداخلى أو النقل بالمساعد أو بالآلات الرافعة (بما فى ذلك عمليات الشحن والتفريغ التابعة لأعمال النقل السالف ذكرها) .

ب- حوادث السرقة أو السطو أو التلغيات الناجمة عنها أو الشروع فيها .

٢- للشركة حق الاختيار فى أن تدفع قيمة الهلاك أو التلف أو الضياع نقداً أو أن تقوم باصلاح أو استبدال السيارة أو أى جزء منها أو ملحقاتها أو قطع غيارها ، على ألا تتعدى مسئولية الشركة قيمة الأجزاء الهالكة أو التالفة والقيمة المناسبة لتركيب هذه الأجزاء بعد خصم مقابل الاستهلاك الذى يقابل الفرق بين قيمة الجديد وقيمة المستبدل قبل وقوع الحادث مع تسليم قطع الغيار التالفة نتيجة الحادث أو خصم قيمتها من التعويض ومع عدم الإخلال بشرط النسبية فإن القيمة المقدرة بمعرفة المؤمن له للسيارة المؤمن عليها والواردة بالجدول الملحق بهذه الوثيقة أو القيمة السوقية للسيارة أيهما أقل هى أقصى ما تلتزم الشركة بدفعه كتعويض عن أى هلاك أو تلف ، ويلتزم المؤمن له فى حالة اعتبار السيارة المؤمن عليها فى حالة هلاك كلى بتسليم حطام السيارة خالصة الرسوم الجمركية وأية رسوم أو مخالفات متعلقة بإجراءات المرور ، وذلك التنازل الموثق عن ملكيتها وذلك بحالتها وقت الحادث إلى الشركة على أن تقوم الشركة بخصم قيمة النواقص من قيمة التعويض النهائية فى حالة ثبوت تسليم حطام السيارة بحالة تخالف حالتها عقب الحادث مباشرة أما فى حالة السرقة فإن المؤمن له يلتزم بالاستندات المذكورة دون تسليم السيارة أو حطامها إلا فى حالة العثور عليها .

٣- إذا أصبحت السيارة المؤمن عليها بمقتضى هذه الوثيقة غير

صالحة للاستعمال بسبب الهلاك أو التلف المؤمن عليهما فإن الشركة تتحمل (فى نطاق الشرط الخاص بتحديد المسئولية) بالمصاريف المناسبة اللازمة للمحافظة على السيارة وسحبها ونقلها إلى أقرب ورشة تصليح أو إلى مكان تعدده الشركة .

٤- للمؤمن له أن يتولى اجراء الاصلاحات اللازمة للسيارة المؤمن عليها نتيجة لحادث مغطى بالوثيقة قد تسأل عنه الشركة بمقتضى هذه الوثيقة وذلك بشرط :

أ- أن القيمة للمقدرة لهذه الاصلاحات لا تزيد على الحد الأقصى المصرح به بموجب الشرط الخاص تمت بتد تحديد المسئولية .

ب- أن يقدم للشركة فوراً بياناً تفصيلياً عن هذه المصاريف .

الحالات للمستثناة من أحكام الفصل الأول :

لا تكون الشركة مسئولة عن :

أ- النقص فى قيمة السيارة المترتب على استعمالها أو العطب أو الخلل أو الكسر الذى يصيب الأجهزة الميكانيكية أو الكهربائية .

ب- الخسارة غير المباشرة التى تلحق بالمؤمن له واية تعويضات عن العطل فى استعمال السيارة خلال فترة اصلاحها من الحادث .

ج- التلف الذى يصيب الاطارات نتيجة الاستعمال العادى .

الفصل الثانى

المسئولية المدنية

١- تتعهد الشركة فى حالة حصول حادث نتج أو ترتب عن استعمال السيارة المؤمن عليها بتعويض المؤمن له - فى نطاق الشرط الخاص بتحديد المسئولية - عن كافة المبالغ التى يلتزم المؤمن له قانوناً بدفعها بما فى ذلك المصاريف القضائية والأتعاب وذلك بصفة تعويض :

أ- عن وفاة أو اصابة أى شخص ما عدا الأشخاص الذين يعملون لدى المؤمن له وذلك إذا ما أصيبوا فى اثناء العمل أو بسببه وما عدا ذلك أفراد أسرة المؤمن له المقيمين معه والذين يكونون من ركاب السيارة

ب- عن التلف الذي يصيب الأشياء ما عدا المملوك منها للمؤمن له أو لأى فرد من أفراد أسرته المقيمون معه أو للودعة لديهم أو التى فى حراستهم أو تحت مراقبتهم .

٢- يمتد التأمين للنصوص عليه فى هذا الفصل فى حدود الأحكام والقيود والشروط الواردة فيه إلى مسئولية :

أ- كل سائق مرخص له بالقيادة أثناء قيامه بقيادة السيارة المؤمن عليها بشرط :

- أن يكون هذا السائق قد التزم ونفذ شروط هذه الوثيقة وخضع لها بالقدر الذى تسرى به عليه وذلك كما لو كان هو المؤمن له ذاته

- الا يكون هذا السائق مستحقاً لتعويض بموجب وثيقة تأمين مسئولية أخرى .

ب- للمؤمن له أثناء قيادته سيارة خاصة غير مملوكة ولا مؤجرة إليه بموجب عقد ايجار وييجع ولا تندرج تحت عبارة السيارة الخاصة للشار إليها العجلات ذلت المحرك .

٣- فى حالة وفاة أى شخص يمتد إليه التأمين من المسئولية طبقاً لأحكام هذا الفصل تتعهد الشركة بأن تدفع مبلغ التعويض المستحق عن المسئولية التى وقع فيها هو الشخص إلى ورثته وفقاً للشروط والقيود الواردة فى هذا الفصل بشرط أن هؤلاء الورثة يخفون ويلتزمون بشروط هذه الوثيقة ويخضعون لها كما لو كانوا هم المؤمن له ذاته .

٤- تتعهد الشركة بأن تدفع كافة المصاريف والأتعاب التى تكون قد وافقت كتابة على انفاقها .

٥- فى حالة وقوع حادث يترتب عليه دفع تعويض وفقاً لأحكام هذا الفصل لأكثر من شخص واحد ، فإن شرط تحديد المسئولية يسرى على مجموع التعويضات المستحقة لجميع الأشخاص للتفيعين بالتأمين على أن تكون الأولوية فى استحقاق التعويض للمؤمن له .

٦- يجوز للشركة إذا شامت :

أ- أن تتولى تمثيل المؤمن له فى أى تحقيق أو تحريات خاصة بأى

حادث قد ترتب إليه دفع تعويض طبقاً لنصوص هذا الفصل
ب- أن تتولى الدفاع عنه أمام أية محكمة في أية دعوى خاصة
بالحادث قد يترتب عليه دفع تعويض طبقاً لنصوص هذا الفصل

الحالات المستثناة من أحكام الفصل الثاني :

لا تسأل الشركة عن أي حادث أو مطالبة بالقدر الذي يقع به هذا
الحادث أو هذه المطالبة تحت حكم القانونين رقمي ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥
و ٦٦ لسنة ١٩٧٣ وذلك حتى لو لم يعقد التأمين المنصوص عليه بهذين
القانونين أو لم يكن سارياً وقت الحادث .

الفصل الثالث

مصاريف العلاج

تتعهد الشركة - في نطاق شرط تحديد المسؤولية - بأن تدفع إلى
المؤمن له مصاريف العلاج المعقولة التي تكون قد صرفت بسبب أية
إصابة بدنية تلحق المؤمن له أو سائقه أو أي راكب بالسيارة المؤمن عليها
على أن تكون هذه الأصابة قد نتجت مباشرة و فوراً عن حادث وقع
للسيارة المذكورة وتسببت فيها عوامل عنيفة وخارجية وظاهرة .

استثناءات عامة :

أولاً : استثناءات لا يغطيها التأمين بأي حال من الأحوال :

١- لا يغطي هذا التأمين أي حادث هلاك أو تلف أو سرقة أو سطو
أو مسئولية تشملها هذه الوثيقة تكون قد تسببت أو وقعت أو نشأت
عن :

١- أثناء استعمال السيارة المؤمن عليها على وجه يخالف ما نص
عليه في بند (قيود الاستعمال) أو استعمالها للمسابق أو قياس السرعة
أو تجربة قوة الاحتمال أو اختبار السرعة أو أثناء جر مقطورة ما لم تكن
مجهزة ومرخصة لذلك .

٢- أثناء قيادتها بمعرفة سائق غير مرخص له بالقيادة .

٣- أثناء قيادتها بمعرفة المؤمن له أو أي سائق مرخص له بالقيادة
وهو تحت تأثير مشروبات روحية أو مخدرات .

ب- لا يغطي هذا التأمين الهلاك والتلف والسرقة والسطو والمسئوليات المدنية التي تكون قد وقعت أو نشأت بسبب أى عامل من العوامل المبينة فيما بعد أو تكون قد نتجت منها أو نشأت عنها أو تعلقت بها أو تكون هذه العوامل قد ساهمت فى وقوعها وذلك كله بطريق مباشر أو غير مباشر عن قرب أو عن بعد والعوامل المشار إليها هي :

١- الفيضان والزواجع والأعاصير والعواصف وثورات البراكين أو غيرها من الظواهر الطبيعية .

٢- الحرب أو الغزو أو أعمال العدو الأجنبي أو الأعمال العدائية أو العمليات شبه الحربية (سواء إعلنت الحرب أو لم تعلن) .

٣- الحرب الأهلية أو التمرد أو العصيان أو الثورة أو الفتن أو الأعمال العسكرية أو اغتصاب السلطة .

٤- المصادرة أو استيلاء السلطات العسكرية أو المدنية .

٥- المواد والنفطائر المشعة والمتفجرات الذرية والنووية .

٦- لا يغطي هذا التأمين أى مسئولية تترتب على أى اتفاق بين المؤمن له والغير .

٧- لا يغطي هذا التأمين أية مسئولية مدنية عن الأضرار الغير مباشرة التي تلحق بالغير .

ثانياً : استثناءات لا تغطي إلا بنص صريح (ملحق اضافى) :

لا يغطي هذا التأمين أى حادث هلاك أو تلف أو سرقة أو سطو أو مسئولية تشملها هذه الوثيقة تكون قد تسببت أو وقعت أو نشأت :

١- خارج حدود المنطقة الجغرافية المبينة فى هذه الوثيقة ما لم يصدر ملحق بامتداد التغطية ومقابل قسط اضافى .

ب- الحوادث الشخصية أو الوفاة التي تلحق بركاب السيارة المؤمنة أو عمالها ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

ج- الاضراريات أو الشغب أو الاضطرابات الشعبية أو الارهاب

والتخريب الناتج عنه ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

د- الزلازل والهزات الأرضية ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك بموجب ملحق خاص ومقابل قسط اضافى .

الشروط العامة :

١- فى حال وقوع حادث قد يترتب عليه مطالبة وفقاً لهذه الوثيقة ، يجب على المؤمن له أن يخطر بذلك الشركة فوراً وقبل انقضاء ٧٢ ساعة على الحادث مع إعطائها كافة البيانات الخاصة بالحادث ، وكل مطالبة أو انذار أو أوراق قضائية يجب أن تبلغ أو تسلم للشركة فوراً ، كما يجب على المؤمن له إخطار الشركة فوراً بقيام دعوى أو تحقيق خاص بالحادث المذكور . وفى حالة وقوع سرقة أو أى عمل جنائى آخر قد يترتب عليه قيام مطالبة وفقاً لهذه الوثيقة يتعين على المؤمن له أن يخطر الشرطة فوراً وأن يتعاون مع الشركة فى سبيل إدانة مرتكب الحادث ، وتحل الشركة بقيمة ما دفعته من تعويض محل المؤمن له قبل التسبب والمسئول عن الحادث .

٢- يجب على المؤمن له أن يتخذ كافة الاحتياطات للمعقولة للمحافظة على السيارة المؤمن عليها وحمايتها من الهلاك أو التلف أو السرقة ولايقائها فى حالة صلاحة للاستعمال دائماً . ويجوز للشركة أن تقوم بمعاينة السيارة المؤمن عليها فى أى وقت .

٣- فى حالة وقوع حادث أو عطب للسيارة المؤمن عليها فإنه يتعين على المؤمن له ألا يترك السيارة دون حراسة وبدون اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع زيادة الهلاك أو التلف أو ضياعها . وإذا قيدت السيارة المؤمن عليها قبل اجراء الترميمات:اللازمة فإن كل زيادة فى التلف أو كل تلف جديد يلحق بالسيارة المؤمن عليه لن تكون الشركة مسئولة بالتعويض عنه وفقاً لهذه الوثيقة .

٤- لا يجوز للمؤمن له ولا لمن ينوب عنه تقديم اقرار بالمسئولية أو عرض أو وعد أو دفع أو تنازل بدون موافقة الشركة كتابية .

٥- يجب على المؤمن له أن يظل طوال سريان هذا العقد المالك

الوحيد والمطلق للسيارة المؤمن عليها ويتعين عليه ألا يبرم أى اتفاق عن تأجيرها للغير ولا يوقع على أى عقد من شأنه أن يقيد مطلق ملكيته وحيازته للسيارة دون أن يحصل سلفاً على تصريح كتابى من الشركة بذلك .

٦- يجوز للشركة أن تفسخ هذه الوثيقة بعد انقضاء سبعة أيام من إخطار المؤمن له بخطاب موسى عليه يرسل إليه على آخر عنوان معروف له ، وفى هذه الحالة ترد الشركة إلى المؤمن له الأقساط للدفوعة بعد خصم الجزء من القسط المتناسب مع المدة التى كانت فيها الوثيقة سارية المفعول . كما يجوز للمؤمن له أن يطلب إلغاء هذه الوثيقة فى أى وقت وفى هذه الحالة ترد الشركة إلى المؤمن له القسط بعد خصم الجزء المتناسب مع المدة التى كانت الوثيقة سارية فيها بحسب فئات التأمين القصير الأجل بشرط ألا تكون هناك مطالبة قد أثرت فى فترة سريان الوثيقة .

٧- إذا تعدد التأمين لدى أكثر من مؤمن فلا تلتزم الشركة إلا بدفع جزء من قيمة الهلاك أو التلف أو التعويض أو المصاريف والأتعاب معادل للنسبة بين مبلغ هذا التأمين لديها وبين مبالغ التأمين مجتمعة .

٨- يعتبر شرطاً أساسياً لالتزام الشركة بدفع أى مبلغ مستحق عليها بموجب هذه الوثيقة أن يوفى المؤمن له وفاء كاملاً بما توجبه شروط هذه الوثيقة من القيام بعمل أو الامتناع عن عمل ، ويعتبر كذلك شرطاً أساسياً لالتزام الشركة صدق كافة البيانات والقرارات الصادرة من المؤمن له فى طلب التأمين وإخطار الحادث المقدم منه وإلا سقط حق المؤمن له فى أى تعويض .

التخفيض بسبب عدم المطالبة :

فى حالة عدم تقديم أية مطالبة وفقاً لهذه الوثيقة خلال مدد التأمين المبينة فيما بعد والسابقة على تجديد هذه الوثيقة مباشرة فإن القسط عن التأمين المطلوب تحديده يخفض على الوجه التالى :

مدة التأمين	نسبة التخفيض
السنة السابقة	٢٠ ٪

السنتين المتتاليتين السابقتين	٣٠ ٪
الثلاث سنوات السابقة المتتالية	٤٠ ٪
الأربع سنوات السابقة المتتالية	٥٠ ٪

وفى حالة ما إذا قبلت الشركة تحويل التأمين إلى شخص آخر فإن المحال إليه لا يستفيد من المدة السابقة على تاريخ التحويل وإذا اشتمل الجدول المرفق بهذه الوثيقة على وصف أكثر من سيارة واحدة فإن التخفيض بسبب عدم المطالبة يسرى ما لو كانت هناك وثيقة مستقلة لكل سيارة ولا يجوز الجمع بين هذا الخصم وخصم المجموعات .

شروط التحكيم :

من المتفق عليه صراحة أنه إذا اختلف الطرفان فى تحديد قيمة الأضرار الناشئة عن الحادث والمضمونة بمقتضى هذه الوثيقة يتحتم تقدير ذلك بواسطة محكمين يعين كل طرف واحدة منهما وعلى هذين المحكمين بعد تعيينهما وقبل بدء عملهما أن يختارا محكماً ثالثاً يرجح بينهما فى المسائل التى يختلفان عليها .

وإذا لم يتم أحد الطرفين بتعيين محكم من طرفه فى ظرف شهر من تسلمه خطاباً موصى عليه يرسله إليه الطرف الآخر ويكلفه فيه بذلك كان لهذا الطرف الآخر الحق فى أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة تعيين المحكم .

وفى الحالة التى لا يتفق فيها المحكمان على اختيار محكم ثالث يقوم بالترجيح بينهما يتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيينه بناء على طلب أحد الطرفين .

ولا يترتب على وفاة الطرفين أو أحدهما خلال إجراءات التحكيم أى تعديل فى مهمة المحكمين وإذا توفى أحد المحكمين أو المحكم المرحب أو طرأ له مانع عين آخر محله إما بمعرفة الطرف الذى عينه أو بمعرفة المحكمين وفى الحالة التى يمتنع فيها ذلك الطرف أو هذان المحكمان عن ذلك يتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيين البديل بناء على طلب أحد الطرفين ولا يتقيد المحكمون بإجراءات المرافعات طبقاً للمادة ٥٠٦ من

قانون المرافعات ويتحمل كل طرف أتعاب المحكم الذي قام بتعيينه
لما أتعاب المحكم الثالث فيتحملها المؤمن لهم والشركة كل منهما
مناصفة .

ومن المتفق عليه صراحة أنه في حالة الخلاف بين الشركة والمؤمن
لهم على قيمة الخسائر أو الأضرار فإنه لا يجوز للمؤمن لهم رفع أية
دعوى قضائية على الشركة بموجب هذه الوثيقة إلا بعد انتهاء
الحكمين من إثبات الأضرار وتقديرها على النحو المتقدم ببيان أو إنقضاء
سنة أشهر بعد تعيين الحكمين نون الفصل في النزاع .

صيغة رقم (١٦٧) وثيقة تأمين أدخل عليها المؤمن له شروطاً مكتوبة

تقوم شركات التأمين بأعداد نماذج مطبوعة من عقود التأمين وما على المؤمن له إلا أن يوقع عليها ولكن ليس معنى هذا أن المؤمن له لا يستطيع إضافة أية شروط أخرى يراها في صالحه فإن ذلك أمر جائز قانوناً فإذا أضيفت شروط مكتوبة للوثيقة المطبوعة كانت ضمن العقد وتعتبر ملزمة للطرفين - وفيما يلي أهم المبادئ التي على أساسها يستطيع المؤمن له أن يخسف ما يشاء من الشروط التي توسع دائرة مسئولية شركة التأمين أو تقللها حسبما يراه .

أولاً - الشرط الذي يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخر في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات - هذا الشرط يقع باطلاً إذا تضمنته الوثيقة .

كما يقع باطلاً كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط .

ثانياً - ويقع باطلاً شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة إذ يجب أن يكون في اتفاق خاص مستقل عن الشروط العامة (راجع الصيغة السابقة) كما يقع باطلاً أيضاً كل شرط تعسفي آخر تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه .

ثالثاً - لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشروط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

رابعاً - يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . وإذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بئله على تحريض منه .

خامساً - في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولاً عن كافة

الأضرار الناشئة عن حريق أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقاً كاملاً أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق ويضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه ، ويكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة ، أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك .

ملحوظة - ويمكن اعداد الوثيقة طبقاً لما جاء بالصيغة السابقة مع اضافة أو حذف ما يرى حذفه في ضوء القواعد الموضحة أدناه .

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد التأمين

تعريف عقد التأمين :

تنص المادة ٧٤٧ من التقنين المدني على أن التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد مما مفاده أن الضرر المؤمن منه الذي يجب تغطيته هو نشوء الدين في ذمة المؤمن له بسبب يحقق مسئولية أي كان نوعها تقصيرية كانت أو تعاقدية إلا أن المادة ١٨ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات قد نصت على أنه « يجوز للمؤمن إذا التزم بأداء التعويض في حالة وقع المسئولية المدنية على غير المؤمن له وغير من صرح له بقيادة سيارته أن يرجع على المسئول عن الأضرار لاسترداد ما يكون قد أداه من تعويض » كما قررت المادة ١٩ منه « لا يترتب على حق الرجوع المقرر للمؤمن طبقاً لأحكام المواد الثلاثة السابقة أي أساس بحق المضرور » فإن مفادها أن نطاق التأمين من المسئولية في ظل العمل بأحكام هذا القانون أصبح لا يقتصر على المؤمن له وتابعه وحدهما وإنما يمتد التزام المؤمن إلى تغطية المسئولية المدنية لغير المؤمن له ولغير من صرح له بقيادة السيارة المؤمن عليها وفي هذه الحالة أجاز المشرع للمؤمن الرجوع على الغير الذي تولدت المسئولية عن فعله ليسترد منه قيمة ما أداه من التعويض للمضرور ويؤيد هذا النظر عموم نص المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور بقولها « ويجب أن يغطي التأمين المسئولية المدنية عن الأصابات التي تقع للأشخاص وأن يكون التأمين بقيمة غير محدودة » بما يفهم من عموم هذا النص وإطلاقه امتداد تغطية المسئولية إلى أفعال المؤمن له ومن يسأل عنهم من الأشخاص على حد سواء وترتيباً على ذلك فإنه لا يشترط لالتزام شركة التأمين بدفع مبلغ التعويض مضرور سوى أن تكون السيارة مؤمناً عليها

لديها وإن تخبث مسئولية قائدها عن الضرر مع تحديد مقدار التعويض (١) .

طبيعة عقد التأمين :

عقد التأمين ينصب على خطر أو حادث يخشى وقوعه ، يلتزم المؤمن بدفع التأمين للمؤمن له أو المستفيد شرطه تحقق الخطر دون تجاوز قيمة التأمين للمتفق عليه - مائتان ٧٤٧ و ٧٥١ مدنى (٢) ، والإتفاق على قاعدة النسبية فى عقد التأمين مقتضاه تحديد اداء المؤمن عند تحقق الخطر المؤمن منه بموئ يعادل النسبة بين المؤمن به والقيمة الكلية للشئ المؤمن عليه (٣) ، والإتفاق على قاعدة النسبية فى عقد التأمين جائز قانوناً ويجب إعماله متى نص عليه صراحة فى العقد (٤) .

وعقد التأمين من العقود التى مبناهما حسن النية وصدق الإقرارات التى يوقع عليها المؤمن له والغش فيها أو إخفاء حقيقة الأمر يجعل التأمين باطلاً ، فالمؤمن له ملزم بإحاطة المؤمن عند التأمين بجميع البيانات اللازمة لتمكينه من تقدير الخطر المؤمن منه وجسامته وقد يكون ذلك عن طريق الإجابة على أسئلة محددة فى طلب التأمين حيث يسأل المؤمن له عن حقيقة ما يدل به من بيانات ، فإذا كان البيان قد جعله المؤمن محل سؤال محدد ومكتوب فإنه يعتبر جوهرياً فى نظره ولازماً لتقدير الخطر المؤمن منه وعليه أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدى إلى زيادة هذه المخاطر ويترتب على الإخلال بهذا الالتزام أن يقع عقد التأمين باطلاً (٥) .

ولما كان من مقتضى عقد التأمين تغطية الأضرار التى يحتمل أن

(١) الطعن رقم ٨١٤ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٥/٣٠ .

(٢) الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٨ - للمعامه ص ٣٠ .

(٣) الطعن رقم ١٤٩٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢١ .

(٤) الطعن رقم ١٤٩٨ السابق - مجلة للمعامه عدد ٢٠٠١ ص ٣٠ .

(٥) الطعن رقم ١١٧٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٥/٢٥ .

تصيب المؤمن له خلال مدة معينة يتحمل فيها المؤمن تبعة هذه الأضرار مقابل جعل التأمين الذى يتقاضاه من المؤمن له ، سواء فى ذلك اتفاق على أن يلتزم المؤمن له بسداد هذا الجعل دفعة واحدة أو على أنساط تدفع على فترات محددة خلال مدة التأمين فإن مؤدى ذلك أن عقد التأمين وإن كان الزمن عنصراً جوهرياً فيه لأنه يلزم المؤمن لمدة معينة ، إلا أنه عقد محدد المدة ، فإذا فسخ أو انفسخ قبل انتهاء مدته ينحل إلا من وقت الفسخ أو الانفساخ ويبقى ما نفذ منه قبل ذلك قائماً ، أما إذا استوفى مدته يعتبر منتهياً ويشترط لتجديده أن ينص على ذلك صراحة بما يعنى أنه لا يجوز تجديده ضمناً (١) .

وللمشرع إذ نص فى المادة الرابعة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، على أن يسرى مفعول الوثيقة عن المدة المؤداة عنها الضريبة ، ويمتد مفعولها حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة ، ويسرى مفعول الاخطار بتجديد الوثيقة من اليوم التالى لتاريخ انتهاء مدة التأمين السابقة حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة للمؤداة عنها الضريبة . فقد دل على أن وثيقة التأمين الإجبارى على السيارات تغطى المدة التى تؤدى عنها الضريبة على السيارة وكذلك مهلة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة (٢) .

التأمين على الأشخاص :

إذا كان عقد التأمين يقوم على أساس احتمال تحقق الخطر المؤمن منه فى أى وقت إلا أن ذلك مشروط ألا يكون الخطر المؤمن منه قد وقع فعلاً أو زال قبل إبرامه لأنه فى هذه الحالة لا تسرى عليه وثيقة التأمين التى لا يسرى مفعولها بحسب الأصل إلا من وقت إبرامها (٣) .

(١) الطعن رقم ٥٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٤/٢٨ .

(٢) الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٢/٢٦ .

(٣) الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٨/٦/١٠ .

عقد التأمين الجماعي على الحياة :

عقد التأمين الجماعي على الحياة نوعان - تأمين مؤقت لحالة الوفاة وتأمين لحالة البقاء - والعقد بنوعيه أحد تطبيقات الاشتراط لمصلحة الغير يلتزم رب العمل فيه بدفع القسط التأمين وللعمال حق مباشر قبل شركة التأمين دون أن يدخلوا طرفاً في العقد (١) .

الحد من نطاق مسئولية المؤمن :

الشرط الذي يرد في عقد التأمين بسقوط الحق في التأمين بسبب عدم صلاحية السيارة للاستعمال وقت وقوع الحادث ينطوي على استبعاد مخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها في قانون المرور من نطاق التأمين ومبناه الرغبة للمشروعة في الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التي يكون من شأنها جعل الحادث المؤمن منه أكثر احتمالاً ، مما ينأى بذلك الشرط قانوناً عن البطلان الذي تجرى به المادة ٧٥٠ فقرة أولى مدني على الشروط التي تقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين أو اللوائح بصفة عامة دون تحديد لمخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فيها (٢) .

ومفاد نص المواد الثانية والسادسة من رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور ، والخامسة والثالثة عشر من القانون ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات مترابطة ، إن التأمين الاجباري على السيارة الخاصة « الملاكى » لا يشمل الأضرار التي تحدث لركابها ولا يغطي التأمين في هذه الحالة المسئولية المدنية عن الإصابات التي تقع لهؤلاء الركاب ولا عبوة بما يقال من أنه كان ملحوظاً وقت التأمين إن السيارة للمؤمن عليها مملوكة لشركة مقاولات ومعدة لنقل عمالها طالما أن الثابت من الوثيقة ، أن تلك السيارة هي سيارات خاصة « ملاكى » إذن

(١) الطعن رقم ٢٢٧٩ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٧/١١/١٢ .

(٢) الطعن رقم ١٤٢ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ .

هذا الوصف بمجرد كافي لأن يكون التأمين قاصراً على الأضرار التي تحدث للغير دون ركاب السيارة طبقاً للقانون (١) .

والمشرع إذ نص في المادة الرابعة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجباري من المسؤولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، على أن يسرى مفعول الوثيقة عن المدة المؤداة عنها الضريبة ويمتد مفعولها حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة ، ويسرى مفعول الاخطار بتجديد الوثيقة من اليوم التالي لتاريخ انتهاء مدة التأمين السابقة حتى نهاية فترة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء المدة المؤداة عنها الضريبة ... فقد دل على أن وثيقة التأمين الإجباري على السيارات تغطي للمدة التي تؤدي عنها الضريبة على السيارات وكذلك تغطي مهلة الثلاثين يوماً التالية لانتهاء تلك المدة (٢) .

عبء إثبات الضرر يقع على المؤمن له :

إذا تعاقّد شخص مع شركة تأمين على التأمين عن البضائع الموجودة بمحله من السرقة وقرر كذباً في اجابته عن الأسئلة المدونة في طلب التأمين أنه يقيّد مشترياته ومبيعاته في سجل خاص وأنه يحتفظ بقائمة جرد بضاعته ، وكان منصوصاً في وثيقة التأمين على بطلان عقد التأمين إذا كان ما قرره طالب التأمين غير صحيح ثم استخلص الحكم استخلاصاً سائفاً إن البيانات المشار إليها هي بيانات جوهرية ذات أثر في تكوين التعاقد ورتب على عدم صحتها سقوط حق المؤمن له في مبلغ التأمين اعمالاً لنص العقد ، فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون . ولا يغير من ذلك أن البيان الكاذب لم يكن له دخل في وقوع الخطر الذي حصل من أجله التأمين .

ومنى كان الحكم قد أقام قضاءه على أساس الشرط الصحيح الوارد في عقد التأمين والذي من مقتضاه بطلان العقد لعدم صحة ما قرره طالب التأمين ، وهذا شرط جائز قانوناً فلا يكون ثمة محل للنعي

(١) الطعن رقم ١٩٤ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٥ .

(٢) الطعن رقم ٩٤٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٢/٣٦ .

على الحكم بأنه قد أضاف إلى أسباب بطلان العقود سبباً جديداً لا يقره القانون (١) .

وإذا أبطلت المحكمة التعاقد على التأمين تأسيساً على أن تقرير المؤمن له أن لديه دفاتر منتظمة لتقيد مشترياته ومبيعاته وقائمة لجرد البضاعة يراجعها بانتظام لم يكن صحيحاً ، وأن الدفتر الذي ظهر أنه يعنيه غير باعث على الاطمئنان لعدم انتظامه ووجود شطب فيه وأن تقريره هذا كان في خصوص أمر جوهري لتعلقه بسجل هو المرجع الرئيسي لتعيين ما على شركة التأمين أن تؤديه إليه في حالة وقوع الخطر المؤمن منه ، فهذا منها قصور في تسبيب حكمها ، إذ أن عدم انتظام القيد في الدفاتر لا يؤدي عقلاً إلى القول بكذب التقرير بوجود دفاتر ، بل كل ما يترتب عليه هو التأثير في قوة الدفتر كأداة إثبات وإذا أن للمحكمة حين اعتبرت للبيان عن السجل وقائمة الجرد جوهرياً لتعلقه بإثبات الضرر الذي يلحق المؤمن له من وقوع الخطر المؤمن منه وأنه يحدد فيما بين العاقدین طريقة إثباته ، لم تبين ذلك على اعتبارات من شأنها أن تبرره وخصوصاً أن عبء إثبات الضرر يقع دائماً على المؤمن له دون الشركة المؤمنة ، مما مفاده أن تعلق ذلك البيان بالإثبات ليس من شأنه أن يفيد أنه جوهري له (٢) .

ومتى كان عقد التأمين قد نص على أن كل تغيير أو تعديل يحدث بالنسبة للغرض الذي أعد له المكان المحفوظة به البضائع المؤمن عليها أو الاستعمال الذي خصص من أجله ، ويكون من شأنه زيادة المخاطر دون قبول كتابي من المؤمن يحرم المستأمن حقه في التعويض ، وكان الثابت هو أن المستأمن قد استعمل هذا المكان عقب تحرير عقد التأمين في عملية تنظيف الحبوب الملوثة بالمزوت بواسطة غسلها بالبنترول وأنه أقام فرقاً لتسخين المياه اللازمة لتلك العملية بالقرب من مكان

(١) الطعن رقم ١١٨ لسنة ١٧ ق جلسة ١٤/٤/١٩٤٩ والطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩٧ .

(٢) الطعن رقم ٦٥ لسنة ١٥ ق جلسة ١٦/٥/١٩٤٦ .

البضائع التي احترقت فإن الحكم لا يكون قد أخطأ إذ قرر حرمانه من حقه في التعويض (١)

سلطة محكمة الموضوع في تكييف وتفسير عقد التأمين :

يجرى على تفسير نصوص عقد التأمين ما يجرى في تفسير سائر العقود (٢) .

لما كان العقد شريعة المتعاقدين وكان قد حذف من القانون المدني نص المادة ١١٠٠/٢ من المشروع التمهيدي لهذا القانون التي كانت تنص على قاعدة النسبية في التأمين بقولها « إذا كان مبلغ التأمين أقل من قيمة الشيء الحقيقية يوم وقوع الحريق كان المبلغ الواجب دفعه من مبلغ التأمين هو ما يعادل النسبة بين هذا المبلغ وقيمة الشيء المؤمن عليه وقت الحادث ما لم يتفق على غير ذلك » وكان حذف هذه المادة لتعلقها بجزئيات وتفصيل يحسن أن تنظمها قوانين خاصة ، لا لتعلقها بالنظام العام لما كان ذلك فإن النص في وثيقة التأمين على أعمال قاعدة النسبية يكون جائزاً ، ويكون التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بعدم جواز تفسير التأمين بما يضر بمصلحة الطرف المطعن طبقاً للعادة ١٥١ من القانون المدني غير مقبول ، ذلك أنه يتضمن دفاعاً جديداً لم يسبق طرحه أو التمسك به أمام محكمة الموضوع (٣) .

وإن تعيين المستفيد في مشارطات التأمين هو من مسائل الواقع التي تتصل بنصوص المشاركة والتي تستقل محكمة الموضوع باستظهارها متى كان استنادها في هذا الصدد يقوم على أسباب سائفة

(١) الطعن رقم ٢٧٩ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٢/٢٤ .

(٢) الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٥/١/٢٠٠٠ .

(٣) الطعن رقم ١٦٩ لسنة ٣٦ ق جلسة ٣١/٢/١٩٧٠ .

تؤدى إلى النتيجة التى تنتهى إليها (١) .

فمضى كانت محكمة الموضوع قد استظهرت من مشاركة التأمين أن ورة المتوفى (العامل) هم المستفيدون منها لا الشركة التى كان يعمل بها . فإن النعى على الحكم للمطعون فيه بخطئه فى تكييف معنى المستفيد ومخالفته لنص المادة ٧٥% من القانون المدنى وبأنه لم يخضع مبلغ التأمين لرسم الأيلولة على الشركات يكون غير مجد (٢) .

وإذا كان يبين من الاطلاع على الحكم للمطعون فيه - أن محكمة الاستئناف بعد أن بينت أن الحكم الجنائى الذى قضى بإدانة سائق السيارة المؤمن عليها قام على تحميل تلك السيارة بأكثر من الحمولة المقررة بطنين وبأنها كانت فى حالة غير صالحة للعمل من حيث فراملها وعجلة قيادتها ، عرضت لما أدلت به شركة التأمين الطاعة فى دفاعها من أن هاتين الحالتين لا تدخلان فى نطاق التأمين إذ نصت المادة الثانية من وثيقة التأمين على أن التأمين لا يشملها - ولم تأخذ بهذا الدفاع وأسست وجهة نظرها فى التقرير بمسئولية الطاعة عن دفع مبلغ التأمين على أن ما احتوته وثيقة التأمين من شروط مطبوعة - عُدت فيها للحوادث والأضرار التى تعفى فيها الطاعة من المسئولية - يوصل إلى القول بأن الشركة قد اعتبرت نفسها فى الواقع متحيلة - من دفع التأمين عن الحوادث التى تقع نتيجة مخالفة القوانين واللوائح عموماً - بما يترتب عليه عدم الاعتداد بهذا الشرط وإهداره ، فإن هذا الذى أقام الحكم للمطعون فيه قضاؤه عليه يكون مخالفاً للقانون - ذلك أنه إن كان مؤدى ما انتهى إليه ذلك الحكم هو اعتبار وثيقة التأمين موضوع الخصومة الحالية والتى عقدت فى ظل أحكام القانون المدنى القديم عقد اذعان إلا أنه لا يتأتى من ذلك أن يهدر نص المادة الثانية بجميع ما تضمنه من الصور والحالات التى نص فيها على أن التأمين

(١) الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ .

(٢) الطعن رقم ٣٧٥ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/٧/٣ .

لا يشملها - ذلك أن ما يسوغ إبطاله في هذه الحالة - إنما يقتصر على الشروط التعسفية التي تتناقض مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة للنظام العام ولما كان ورد باللبنين ثانياً ورابعاً من المادة الثانية من العقد من أن التامين لا يشمل بصفة خاصة ما يقع من الحوادث والأضرار نتيجة لتحميل السيارة بأكثر من حملاتها المقررة رسمياً ، أو نتيجة لعدم العناية بها (وهاتان الحالتان هما عماد الحكم الجنائي في أدانة سائق السيارة للمؤمن عليها) لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام بل إن مبناهما الرغبة المشروعة في الحد من نطاق المسؤولية باستبعاد بعض الصور التي يكون من شأنها جعل الخطر أشد احتمالاً فإنه يتعين لذلك إعمال مقتضاهما ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون متعين النقض (١) .

وحكم بأن النص في المادة ٧٥٠ مدني يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن البطلان الذي يجري به نص الفقرة الأولى من هذه المادة ينطبق على الشروط التي تقضى بسقوط الحق في التامين بسبب مخالفة القوانين واللوائح بصفة عامة دون تحديد لمخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فيه ، وعلى أن البطلان المنصوص عليه في الفقرة الثالثة لا يلحق إلا الشرط الذي يؤدي - متى تحقق إلى بطلان حق المؤمن له أو سقوط هذا الحق بعد نشوئه ، أما إذا اتفق الطرفان في وثيقة التامين على استثناء بعض حالات الخطر المؤمن منه فإنه يتعين إعمال أثر هذا الاتفاق متى كانت هذه الحالات محددة تحديداً واضحاً مفرغة في شرط خاص ، ويصح ورود هذا الشرط ضمن الشروط المطبوعة في الوثيقة مادام لا يتعلق بأحوال البطلان أو السقوط ، وعلى أن ما يسوغ إبطاله وفقاً للفقرة الخامسة إنما يقتصر على الشروط التعسفية التي تتنافس مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة

(١) الطعن رقم ٢٩٦ سنة ٢٥ في جلسة ٢٩/٤/١٩٦٠

لنظام العام ، لما كان ذلك وكان النص في البند (ج) من الشروط الخامس من وثيقة التأمين على أنه يجوز للمؤمن الرجوع على المؤمن له بقيمة ما يكون قد أنه من تعويض إذا كان قائد السيارة سواء المؤمن له أو شخص آخر يقودها بموافقة غير جائز على رخصة قيادة نوع السيارة قد ورد تنفيذاً لما نص عليه المشرع في المادة ١٦ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجباري من المسؤولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات على أن يجوز أن تتضمن الوثيقة واجبات معقولة على المؤمن له وقيود معقولة على استعمال السيارة وقيادتها فإذا أخل المؤمن له بتلك الواجبات أو القيود كان للمؤمن حق الرجوع عليه لاسترداد ما يكون قد دفعه من تعويض ، لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام وينطوي على استبعاد مخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها في قانون المرور من نطاق التأمين ومبناه الرغبة المشروعة في الحد من نطاق المسؤولية باستبعاد بعض الصور التي يكون من شأنها جعل الخطر أشد احتمالاً فإنه لذلك يتعين أعمال مقتضاه ، الطاعة استناداً إلى أن البند (ج) من الشرط الخامس من وثيقة التأمين هو شرط تعسفي باطل طبقاً لنص كل من الفقرة الأولى والثالثة والخامسة من المادة ٧٥٠ من القانون المدني فإنه يكون قد خالف القانون (١) .

وبأن تمسك شركة التأمين بعدم قبول الدعوى للرفوعة قبلها تأسيساً على أن وثيقة التأمين لم تتضمن اشتراطاً لمصلحة الضرور يستمد منه حقاً مباشراً يستطيع على أساسه رفع الدعوى قبلها ، دفاع يخالطه واقع يجب عرضه على محكمة الموضوع - هو على الأقل معرفة ما إذا كانت وثيقة التأمين تشتمل أو لا تشتمل على هذا الاشتراط - ومن ثم فإنه لا يقبل من الشركة الطاعة التحدي بهذا

(١) الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٨/٣/٢٢ .

الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض (١) .

التأمين الجماعى على العمال :

لما كان البين من الحكم المطعون فيه أن الشركة الطاعنة تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بدفاعها للشار إليه بوجه النعى وكان الثابت من نص المادة الرابعة من عقد التأمين الجماعى المقدم من الشركة المؤمن لها أن شركة التأمين الطاعنة تلتزم فى حالة وفاة أحد العمال المؤمن عليهم نتيجة حادث قبل بلوغ سن الستين - بأن تدفع للشركة المؤمن لها مبلغ تأمين يعادل أجر الاشتراك عن ستة وثلاثين شهراً فحسب وقد تضمنت الأوراق - ما يفيد قيام شركة التأمين بالوفاء بهذا المبلغ للشركة المؤمن لها التى سددته للورثة فعلاً ، ما مؤداه عدم مسئولية شركة التأمين فى مواجهتهم عن مبلغ التعويض المقضى به وكان الحكم المطعون فيه قد أحال فى الرد على هذا الدفاع الذى تمسكت به الشركة على أسباب الحكم الابتدائى التى خلت بدورها من الرد عليه كما خلا من بيان الأساس القانونى لما قضى به بالنسبة للشركة الطاعنة ، فإنه يكون قد خالف الثابت فى الأوراق وخالف القانون واخطأ فى تطبيقه (٢) .

حق الضرور فى التعويض ومداه :

تنص المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أى اصابة بدنية تلحق أى شخص من حوادث السيارة إذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ومن ثم يكون قانون التأمين الاجبارى - وعلى ما جرى به قضاء

(١) الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ ق جلسة ١٧/٢/١٩٦٦ .

(٢) الطعن رقم ٨٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ٧/١١/١٩٨٩ .

هذه المحكمة قد ألحق بحكم المادة الخامسة منه ذات البيان الوارد بالمادة ٦ من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تحديد المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بإلغاء قانون المرور المذكور ، بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ للنقض اعتباراً من ١٩٧٤/٢/٢٣ ، والذي وقع الحادث في ظله وبالتالي يظل الوضع كما كان عليه قبل صدوره ، لما كان ذلك وكانت المادة السادسة من قانون المرور رقم ٤٤٩ سنة ١٩٥٥ - التي أتمجت في المادة الخامسة من قانون التأمين الاجباري على ما سبق القول - تنص على أن : التأمين في السيارة للخاصة والموتوسيكل الخاص يكون لصالح الغير دون الركاب ... ، فإن التأمين الاجباري على الموتوسيكل الخاص لا يشمل الأضرار التي تحدث لركابه الاجباري ولا يغطي التأمين في هذه الحالة المسؤولية المدنية عن الأصابات التي تقع لهؤلاء الركاب . لما كان الثابت من مصادات الحكم المطعون فيه أن الموتوسيكل الخاص الذي كان مورث المطعون ضدهما الأوليين يستقله خلف قائده (المطعون ضده الثالث) مؤمن عليه تأميناً اجبارياً طبقاً لقانون التأمين الاجباري فإن التأمين لا يشمل الأضرار التي تحدث لركابه ولا يغطي المسؤولية المدنية الناشئة عن وفاة هذا المورث (١) .

وإذا كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري على السيارات قد حددت من يشملهم التأمين الاجباري بالاحالة إلى : الأحوال للخصوص عليها في المادة السادسة من القانون ٤٩٩ لسنة ١٩٥٥ ، فمن ثم لا يمنع إلغاء هذا القانون الأخير من اعتبار البيان الوارد بتلك المادة جزءاً من المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ في ظل التأمين الاجباري العادي على سيارة النقل مقررراً لصالح الغير والركاب المسموح لهم بركوبها . إلا أنه لما كانت هذه المادة لم تحدد من هم الركاب المسموح لهم بركوب سيارة النقل وبالتالي من يشملهم ذلك التأمين فمن ثم يتعين الرجوع في هذا

(١) الطعن تم ١٧٥١ لسنة ٢٠٠٢ ق جلسة ١٩٨٤/٤/٢٦ .

الخصوص إلى قانون المرور الذي يحكم الواقعة محل التقاضي - لما كان ذلك ، وكانت اللائحة التنفيذية لقانون المرور رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٢ الصادرة بقرار وزير الداخلية رقم ٢٩١ لسنة ١٩٧٤ الذي وقع الحادث في ظله تنص في المادة ٩٤ على أنه : لا يجوز نقل الركاب في أية مركبة ليست بها أماكن معدة للجلوس ، ولا يجوز وجود ركاب أو أشخاص في الأماكن المخصصة للمحمولة بمركبات النقل إلا بترخيص من قسم المرور إذا كان ذلك لازماً لمرافقة الحمولة أو للعمل عند انتقال العمال إلى مكان عملهم أو عودتهم منه ونفى هذه الحالة لا يجوز أن يزيد عددهم عن ثمانية أشخاص ويجب في جميع الأحوال تقديم وثيقة التأمين الاجباري عن الركاب الذين يصرح بهم ، كما أوجبت المادة ١٩٤ من هذه اللائحة أن يخصص من طول المقعد في مقصورة (كابينة) القائد في سيارة النقل ٥٠ سم للسائق ، ٤٠ سم لكل راكب فإن مفاد ذلك أن الركوب المسموح به أصلاً في سيارات النقل يكون بجوار السائق لراكب واحد أو اثنين حسب مقاس طول مقعد المقصورة ومن ثم لا يشمل في التأمين الاجباري العادي سوى من تتوافر فيه هذه الشروط أما الركوب في صندوق السيارة فهو غير مسموح به أصلاً وحيثما أجازته الشارع استثناء استلزم له تصريحاً مستقلاً وتأميناً إجبارياً خاصاً (١) .

كما أن مفاد نص المادتين ١٨ ، ١٩ من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري عن المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات ، أن نطاق التأمين من المسؤولية الناشئة عن فعل المؤمن له وتابعه وحدهما وإنما يمتد التزام المؤمن إلى تغطية المسؤولية المدنية لغير المؤمن له ولغير من صرح له بقيادة السيارة المؤمن عليها ، وفي هذه الحالة أجاز المشرع للمؤمن الرجوع على الغير الذي تولدت المسؤولية عن فعله ليسترد منه قيمة ما أباه من التعويض للمضروب ويؤيد هذا النظر عموم نص المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور - والذي يحكم واقعة الدعوى - بما يفهم

(١) الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٣٦ .

من عموم هذا النص وإطلاقه من امتداد تغطية المسؤولية إلى أفعال المؤمن له ومن يسأل عنهم وغيرهم من الأشخاص على حد سواء وترتيباً على ذلك فإنه لا يشترط لالتزام شركة التأمين بنفع مبلغ التعويض للمضروب سوى أن تكون السيارة مؤمناً عليها لديها وإن ثبتت مسؤولية قائدها عن الضرر (١) .

ولئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن القانون حينما يحدد نطاق بعض أحكامه بالأحالة إلى بيان محدد بعينه في قانون آخر فإنه بذلك يكون قد الحق هذا البيان ضمن أحكامه هو فيضحي جزءاً منه يسرى دون توقف على سريان القانون الآخر الذي ورد به البيان أصلاً أما إذا كانت الأحالة مطلقة إلى ما بينه أو يقرره قانون آخر فإن مؤدى ذلك أن القانون الحيل لا يعنى بتضمين أحكامه أمراً محدداً في خصوص ما أحال به وإنما ترك الأمر للقانون المحال إليه بما في ذلك ما قد يطرا عليه من تعديل أو تغيير ، لما كان ذلك وكانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى على السيارات تنص على أن : يلزم المؤمن بتغطية المسؤولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية إصابة بدنية تلحق أى شخص من حادث السيارة إذا وقعت في جمهورية مصر وذلك في الأحوال المنصوص عليها في المادة السادسة من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ومن ثم يكون قانون التأمين الإجبارى على السيارات سالف الذكر قد الحق بحكم المادة الخامسة منه ذلك البيان الوارد بالمادة السادسة من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تحديد المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بالغاء قانون المرور المذكور بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ (٢) .

وقد حكم بأن للمضروب من الحادث الذى يقع من سيارة صدرت بشأنها وثيقة التأمين أن يرجع على شركة التأمين بدعوى مباشرة لاقتضاء التعويض عن الضرر الذى أصابه من الحادث ، ومتى تحققت

(١) الطعن رقم ٢٤٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٤/٢٢ .

(٢) الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٤/٦/١٠ .

مستولية مرتكب الحادث لا يشترط لقبول هذه الدعوى قبل المؤمن أن يكون مالك السيارة مختصاً فيها ولا أن يستصدر الضرر أولاً حكماً بتقرير مسئولية مالكها من الضرر (١) .

وبأن التزام شركة التأمين بدفع مبلغ التعويض للمضرور لا يستلزم سوى أن تكون السيارة التي وقع منها الحادث مؤمناً عليها لديها وأن تثبت مسئولية قائدها عن الضرر سواء كان تابعاً للمؤمن له أو غير تابع ، صرح له بقيادتها أو لم يصرح إذ لا اثر لذلك كله إلا بالنسبة لدعوى الرجوع المقررة للمؤمن دون أن يمتد لحق المضرور قبل الأخير (٢) .

التأمين الاجبارى على حوادث السيارات :

لما كانت المادة الثانية من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشأن السيارات وقواعد المرور قد عرفت السيارة النقل بأنها للعدة لنقل البضائع والمهمات ونصت المادة ١٦ فقرة (هـ) من ذات القانون على أن يرخص للسيارة النقل بركوب راكبين ، فإن مفاد هذين النصين أن كل ترخيص بتسيير سيارة نقل يتضمن التصريح بوجود راكبين فيها خلافاً لقائدها وعمالها ، ولما كانت المادة ٦ فقرة ٢ من القانون المشار إليه قد نصت على أن « يكون التأمين فى السيارة الخاصة للموتوسيكل الخاص لصالح الغير دون الركاب ولباقى أنواع السيارات يكون لصالح الغير والركاب » وكان من الشرط الأول من وثيقة التأمين موضوع الدعوى للطابقة للنموذج الملحق بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ والصادر تنفيذاً للمادة الثانية من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات - قد جرى بأن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية الناشئة عن الوفاة أو اية اصابة بدنية تلحق أى شخص من الحوادث التى تقع من السيارات المؤمن عليها ، ويسرى هذا الالتزام لصالح الغير من حوادث سيارات النقل فيما يختص بالراكبين المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة

(١) الطعن رقم ٥١٢ لسنة ٤٦ فى جلسة ١٩٨٠/٦/٣ .

(٢) الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٨ فى جلسة ١٩٨١/٥/٢١ .

(هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ، ما لم يشملها التأمين المنصوص عليه في القوانين رقم ٨٦ لسنة ١٩٤٢ و ٨٩ لسنة ١٩٥٠ و ١١٧ لسنة ١٩٥٠ ، ولا يغطي التأمين المسؤولية الناشئة عن الوفاة أو عن أية إصابة بدنية تلحق زوج قائد السيارة أو أبويه أو أبنائه ، ويعتبر الشخص راكباً سواء كان داخل السيارة أو صاعداً إليها أو نازلاً منها ولا يشمل التأمين عمال السيارة ، فإن مؤدى ذلك أن التأمين من المسؤولية المدنية على السيارة النقل يفيد منه الركابان المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ أينما كانوا في داخل السيارة سواء في كابينتها أو في صندوقها صاعدين إليها أو نازلين منها (١) .

وإذا كانت المادة الثانية من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ قد عرفت السيارة النقل بأنها المعدة لنقل البضائع والمهمات، ونصت المادة ١٦/ هـ من ذات القانون على أن يرخص للسيارة النقل بركوب راكبين . فإن مفاد هذين النصين أن كل ترخيص تيسير سيارة نقل يتضمن التصريح بوجود راكبين بها خلافاً لقائدها وعمالها ، ولما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجباري على السيارات تنص على أن : يلتزم المؤمن بتغطية المسؤولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية إصابة بدنية تلحق أي شخص من حوادث السيارات فإذا وقعت في جمهورية مصر وذلك في الأحوال المنصوص عليها في المادة ٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ فمن ثم يكون قانون التأمين الاجباري على السيارات المذكورة قد ألحق بحكم المادة الخامسة منه ذات البيان الوارد بالمادة ٦ من قانون المرور رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بصدد تعميم المستفيدين من التأمين فلا يتأثر بقاء هذا البيان بإلغاء قانون المرور المذكور . وبالتالي يظل الوضع على ما كان عليه من أن التأمين على سيارات النقل يكون لصالح الغير والركاب دون عمالها ، وكان مفاد الشرط الأول من شروط وثيقة التأمين على السيارة مرتكبة

(١) الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/١٢/٤ والطعن رقم ١٢١ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٨/١/٢٥ .

الحادث أن الذين من المسؤولية المدنية على السيارة يفقد منه الراكبان المسموح بركوبهما طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ دون تخصيص بأن يكونا من أصحاب البضاعة المحمولة على السيارة أو من النائيين عنهم مادام لفظ الراكب قد ورد في النص عاماً ولم يتم الدليل على تخصيصه ومن ثم يجب حمله على عمومه . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن مورثة الطعون ضده كانت تركب وقت وقوع الحادث بكابينة السيارة النقل المؤمن عليها إجبارياً لدى الطاعة حدثت وفاتها بخطأ قائدها فإنها بذلك تكون من بين الراكبين المصرح بركوبهما وتكون الشركة الطاعة ملزمة قانوناً بتغطية المسؤولية المدنية الناشئة عن وفاتها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص في قضائه إلى مسئولية الطاعة ، وقضى بالزامها بالتعويض فإنه يكون صحيحاً في نتيجته ولا يعيبه ما وقع في أسبابه من أخطاء قانونية مادام أن هذه الأخطاء لم تؤثر في تلك النتيجة الصحيحة ولحكمه النقض أن تصحح هذه الأسباب دون أن تنقضه ولا يعيبه أيضاً ما تطرق إليه بشأن رجوع الطاعة على المؤمن له مخالفة شروط الترخيص إذ لا يعدو ذلك أن يكون من قبيل الأسباب النافلة التي يستقيم الحكم بدونها (١) .

وإذا كان لا خلاف على ركوب القتل في صندوق السيارة لنقل البضائع كما لا خلاف على مطابقة وثيقة التأمين للنموذج الملحق بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ والصادر تنفيذاً للمادة الثانية من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجباري وكانت هذه الوثيقة في شرطها الأول تخص على أن يلتزم المؤمن بتغطية المسؤولية الناشئة عن الوفاة أو إية إصابة بدنية تلحق أي شخص من الحوادث التي تقع من السيارة المؤمن عليها ... ويسرى هذا الالتزام لصالح الغير من حوادث السيارات أي كان نوعها ولصالح الركاب أيضاً من حوادث سيارات النقل فيما يختص بالراكبين المصرح بركوبها طبقاً للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة

(١) الطعن رقم ٤٧٤ لسنة ٥٥٠ جلسة ١١/٤/١٩٩١ والطعن رقم ٨٧٧٢ لسنة ٦٦٦ جلسة ٣/١١/١٩٩٨ .

١٩٥٥ مالم يشعلها التأمين للنصوص عليه في الفوايين ٨٦ لسنة ١٩٤٢ و١١٧ لسنة ١٩٥٠ ولما كان قرار وزير الداخلية المنفذ للقانون واجب التطبيق والقانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ بشار السيارات وقواعد المرور قد أوجب في المادة ٥١ منه تخصيص ٥ سم من مقعد كابينة سيارة النقل لجلوس القائد و٤٠ سم لكل من الشخصين المصروح بركوبها بجواره مما مؤبده أن الركيبين اللذين يفيدان من التأمين هما المسموح بركوبها إلى جوار القائد في مقعد الكابينة وإن من خلاهما لا يصدق عليه وصف الركيب ولا يمتد إليه نطاق التأمين^(١)

ومؤدى نص المادة ١٦/ هـ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ أن التأمين عن المسئولية المدنية على سيارة النقل يفيد منه الركابان المسموح بركوبهما أينما كانوا في داخل السيارة سواء في كابينتها أو في صندوقها صاعدين إليها أو نازلين منها دون تخصيص بأن يكونا من اصحاب البضاعة للحمولة على السيارة أو من المائنين عنهم مادام لفظ «الركيب» قد ورد في النص عاماً ولم يرقم الدليل على تخصيصه ويتعين حمله على عمومه (٢).

كما أن مفاد المادتين ٢ و٦ من القانون ٤٤٩ سنة ١٩٥٥ للواد ٥ و١٣ و١٧ و١٩ من القانون ٦٥٢ سنة ١٩٥٥ والمادة الخامسة من القرار ١٥٢ سنة ١٩٥٥ الخاص بوثيقة التأمين النموذجية أو المشرع يهدف إلى تخويل المضرور من حوادث السيارات حقاً في مطالبة المؤمن بالتعويض في الحالات المبينة بالمادة الخامسة من القرار رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ الصادر بوثيقة التأمين النموذجية ومنها استعمال السيارة في غير الغرض المبين برخصتها - دون أن يستطيع المؤمن أن يحتج قبله بالدفوع المستمدة من عقد التأمين والتي يستطيع الاحتجاج بها قبل

(١) الطعن رقم ١٠٠٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٦

(٢) الطعن رقم ٢٣١٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٦ والطعن رقم ٤٣٢٩ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٩/٢/١٤

المؤمن له ومنح المؤمن قى مقابل ذلك حق الرجوع على المؤمن له بقيمة ما يكون قد أداه من تعويض قبلًا ما غير المؤمن له وجه استعمال السيارة من سيارة خاصة وعلى خلاف الغرض المبين برخصتها إلى سيارة لنقل الركاب بالأجر التزام المؤمن بتغطية الأضرار التي تحدث للركاب وللغير معاً ، والقول بغير ذلك من شأنه أن يجعل النص على حق المؤمن قى الرجوع على المؤمن له بما أداه من تعويض عند استعمال السيارة قى غير الغرض المبين برخصتها لغواً لا طائل منه وهو ما يتنزه عنه المشرع (١) .

وحكم بأن تمسك شركة التأمين الطاعة بهجده الصور الضوئية لوثيقتي التأمين المقدمتين من المطعون ضدهما للتدليل على أن السيارة أداة الحادث مؤمن عليها لديها - رفض الحكم للمطعون فيه هذا الدفاع تأسيساً على أن الحكم الصادر بالتعويض المؤقت من المحكمة الجنائية يحوز الحجية أمام المحاكم المدنية قى حين أن الطاعة لم تكن طرفاً فيه - خطأ وقصور (٢) .

تقديم دعوى التعويض عن حوادث السيارات :

المشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية الناشئة عن حوادث السيارات دعوى مباشرة للمضروب قبل المؤمن وأخضع هذه الدعوى للتقديم الثلاثى المنصوص عليه قى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى رعاية لمصلحة شركات التأمين وعملاً على الاستقرار الاقتصادى لها (٣) .

ودعوى الضرور المباشرة قبل المؤمن قى التأمين الإجبارى من

(١) الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٨٣/١/١١ .

(٢) الطعن رقم ١٩٥٠ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/١ .

(٣) الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٧/٦/١٨ .

حوادث السيارات مادة ٥ من قانون ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ خضوعها للتقادم الثلاثي المنصوص عليه في المادة ٧٥٢ من القانون المدني ويبدأ سرياته من وقت وقوع الفعل المسبب للخسران مادتان ١/٢٨١ و ١/٧٥٢ مدني - الإستثناء تمسك نوى الشأن بعدم علمهم بوقوع الحادث أو بدخوله في ضمان المؤمن - تراخى بدء سريان التقادم عندئذ إلى وقت هذا العلم مادة ٢/٧٥٢ مدني - ويقع عبء إثبات عدم العلم على عاتق نوى الشأن (١).

(١) الطعن رقم ١٢٠٤ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٨/٥/٢٠٠٠ .

الباب الخامس

الكفالة والقسمة والرهن

نتناول في هذا الباب ثلاثة فصول :

الفصل الأول - عقد الكفالة .

الفصل الثاني - عقد القسمة .

الفصل الثالث - عقد الرهن .

الفصل الأول

صيغة عقد الكفالة

صيغة رقم (١٦٨)

عقد بيع نقدًا بدون حصة في الأرض

- أنة في يوم الموافق بجهة حرد بين كل من :
- (١) السيد / بطاقة ويعمل تاجرًا بجهة
طرف أول ضامن متضامن
- (٢) السيد / بطاقة ويعمل بجهة
طرف ثاني مدين
- (٣) السيد / بطاقة ومقيم

طرف ثالث ناظر

تصهيد - يدين الطرف الثالث الطرف الثاني بمبلغ قيمة بضاعة كان قد ورد لها وقام الأخير (المدين) بسداد مبلغ من قيمة البضاعة وتبقى عليه مبلغ ونظرًا لظروف السوق فقد عجز الطرف الثاني عن سداد باقي المبلغ المشار إليه ونظرًا لأن الطرف الأول تربطه معاملات وعلاقات طيبة بالطرف الثاني (المدين) وبدلاً من الالتجاء إلى القضاء فقد عرض الطرف الأول على الطرف الثالث أن يكفل الطرف الثاني ويكون ضامناً متضامناً في سداد الدين المشار إليه ووافق الأطراف على ذلك بالشروط التالية :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتعم لهذا التعاقد .

ثانياً - يتعهد الطرف الأول بأن يكفل الطرف الثاني ويضمنه في سداد الدين المستحق في ذمته للطرف الثالث وأن يقوم بإدائه آنسأط الدين كاملة في مواعيدها طبقاً للاتفاق المفقود بين الطرفين الثاني والثالث كما يضمن الطرف الأول السداد في حالة عجز أو توقف الطرف الثاني عن الدفع في المواعيد .

ثالثاً - ليس للطرف الثالث أية حقوق قبل الطرف الأول إلا بقدر ما هو مقرر وثابت بعلاقة المديونية بيته وبين الطرف الثاني .

رابعاً - يشمل ضمان وكفالة الطرف الأول كافة ملحقات الدين وسائر الالتزامات المترتبة على العقد للمبرم بين الطرفين الثاني والثالث ويكون للطرف الأول نفس الحقوق المقررة للطرف الثاني بموجب هذا الاتفاق .

خامساً - يسرى هذا العقد على كفالة الدين الموضح بالتمهيد دون أن ينسب على أية مديونية أخرى يكون الطرف الثاني قد التزم بها قبل الطرف الثالث أو قبل الغير .

سادساً - في حالة إفلاس الطرف الثاني أو اعساره ينفسخ هذا العقد بقوة القانون ويعتبر كأن لم يكن ولا يلتزم الطرف الأول بشئ .

سابعاً - لا يجوز للطرف الثاني أن يتحمل من الدين لأى سبب من الأسباب وتنظم إجراءات سداد الدين المكفول الشروط المبينة بالاتفاق المبرم بين الطرفين الأول والثاني .

ثامناً - يجرى سداد الدين المكفول بموجب ايصالات موقعة من الطرف الثالث للطرف الأول مباشرة وإذا توفى الكفيل المتضامن (الطرف الأول) تنتقل التزامات هذا العقد للمتركة بدون موافقة الورثة - أما إذا أفلس الطرف الأول أو أعسر ينقضى هذا العقد بقوة القانون مع حفظ حق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بما يكون قد أداه من أقساط الدين .

تاسعاً - يكون الاختصاص لمحكمة

عاشراً - تحرر من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة .

الطرف الأول الطرف الثاني الطرف الثالث

صيغة رقم (١٦٩) عقد كفالة بدون تضامن

بتاريخ بالقاهرة تم الاتفاق بين كل من :

(١) السيد / بطاقة ومقيم

طرف اول كفيل

(٢) السيد / بطاقة ومقيم

طرف ثانى الدائن للكفول له

أولاً - يلتزم الطرف الأول بالوفاء للطرف الثانى بالدين المترتب فى ذمة السيد / (المدين) بموجب السندات الأئنية المؤرخة وفاء كاملاً يغطى أصل الدين والفوائد والمصروفات .

ثانياً - يعتبر الطرف الأول مسئولاً مسئولية مباشرة قبل الطرف الثانى فى أداء الدين ويلتزم بسدائه فى ذات الميعاد المقرر بالسندات وبالشروط الواردة فيها ولا يكون من حق الطرف الثانى أن يطالب الطرف الأول بأية اعباء او التزامات زائدة عما هو مقرر بينه وبين مدنيه .

ثالثاً - لا ينصرف هذا العقد إلا إلى الالتزامات التى يتضمنها بشأن سندات الدين المبيعة بالبند أولاً ولا يكون الطرف الأول مسئولاً عما يستجد من التزامات على مدين الطرف الثانى وذلك فى الفترة اللاحقة لهذا العقد .

رابعاً - فى حالة إفلاس المدين أو اعساره يكون من حق الطرف الثانى الدخول فى التفليسة بما يكون متبقياً له من دين ولا يجوز له أن يرجع على الطرف الأول بشئ إلا بعد تجريد المدين من أمواله .

خامساً - يحتفظ الطرف الأول بكافة حقوقه قبل المدين المكفول بمقتضى ايصالات السداد التى يقوم بها والتى يوقعها له الطرف الثانى .

سادساً - تنتقل الكفالة إلى تركة الطرف الأول في حالة وفاته بذات الشروط وتستمر دون موافقة الورثة .

سابعاً - يلتزم الطرف الثاني باتخاذ الاجراءات التي يفرضها القانون للمطالبة بالدين من مدينه وذلك قبل مطالبة الطرف الأول بتنفيذ هذا العقد فإذا تقاعس الطرف الثاني عن ذلك اعتبر عقد الكفالة منسوخاً وكان لم يكن .

ثامناً - تختص محكمة بكل نزاع يثور بشأن تطبيق وتنفيذ هذا العقد .

تاسعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد الكفالة

تعريف عقد الكفالة وطبيعته :

الكفالة عقد ينطوي على تبرع فلا يسوغ إجراؤه بطريق الوكالة إلا بعد إثبات توكيل خاص به (المادة ٥١٦ مدني) . فالتوقيع على عقد الكفالة ، بناء على توكيل مرخص فيه للتوكيل بالاتجار والصلح ، لا يصح ، وتقول محكمة النقض أن مقتضى عقد الكفالة أن الكفيل يتعهد بأداء مبلغ الدين للدائن إذا لم يوفه له المدين (١) .

والتوكيل العام في جنس عمل وإن كان معتبراً بدون نص على موضوع العمل لا يسرى على التبرعات (المادة ٥١٧ مدني) (٢) .

ومن المقرر أن الكفالة من عقود التبرع فيجب عملاً بالمادتين ٥١٦ و ٥١٧ مدني أن يكون بيد الوكيل الذي يكفل الغير نيابة عن موكله تفويض خاص بذلك ، فإذا نص التوكيل على تخويل الوكيل أن يرهن ما يرى رهنه من أموال الموكل ويقرض مقابل الرهن فإنه يكون مقصوراً على الاستدانة ورهن ما يفي بالمدين من أملاك الموكل . ولا يجوز الاعتماد عليه أن يكفل الوكيل باسم موكله مديناً وأن يرهن لطيان الموكل تأمينا للوفاء بالمدين (٣) .

والنص في المادة ٧٧٢ من القانون المدني على أن : الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يفي به المدين نفسه ، يدل على أن الكفالة ترتب التزاماً شخصياً في ذمة الكفيل مما مؤداه أن التزام الكفيل لا ينقضي بموته وإنما يبقى هذا الالتزام في تركته وينتقل إلى ورثته (٤) .

(١) الطعن رقم ٢٤٨ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢٨ .

(٢) الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٨/٢/٢٥ .

(٣) الطعن رقم ٣ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٣٧/٤/١ .

(٤) الطعن رقم ١٥٠٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٧/٢/٢ .

فالإلتزام الكفيل للتضامن هو الإلتزام تابع يتحدد نطاقه بموضوع الإلتزام الأصلي (١).

الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام :

الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام متى كان صحيحاً وأياً كان نوعه أو مصدره ما لم يمكن تقديره نقداً أو يترتب على عدم تنفيذه الحكم بتعويضات ، وليس فى أحكام الكفالة ما يمنع من أن يكفل شخص واحد تنفيذ الالتزامات المترتبة على عقد فى ذمة عاقيه كليهما بأن يتعهد لكل منهما بأن يوفى له بالالتزام المتعاقد الآخر فى حالة تخلف هذا المدين عن الوفاء به ، وفى هذه الحالة ينمقد عقد الكفالة بين الكفيل وبين كل من المتعاقدين بوصف كل منهما دائئاً للآخر بالالتزام المترتبة له فى ذمة مقتضى العقد الأصلى للمبرم بينهما (٢).

متى تعتبر كفالة الدين التجارى عملاً مدنياً (المادة ١/٧٧٩ منقضى) :

النص فى المادة ١/٧٧٩ من التقنين المدنى على أن : كفالة الدين التجارى تعتبر عملاً مدنياً ، ولو كان الكفيل تاجراً . على أن الكفالة الناشئة من ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً أو عن تظهير هذه الأوراق تعتبر دائماً عملاً تجارياً ، يدل على أن الأصل فى الكفالة أن تعتبر عملاً مدنياً وتبقى الكفالة عملاً مدنياً بالنسبة للكفيل حتى ولو كان الإلتزام للكفول التزاماً تجارياً أو كان كل من الدائن والمدين تاجراً وكان الكفيل نفسه تاجراً وذلك استثناء من القاعدة التى تقضى بأن الإلتزام الكفيل تابع للإلتزام للكفول لأن الأصل فى الكفالة أن يكون الكفيل متبرعاً لا مضارباً فهو إذن لا يقوم بعمل تجارى بل بعمل مدنى (٣) .

(١) الطعن رقم ٢٥٨٤ لسنة ٦٢ ق جلسة ١/٢٥ / ٢٠٠٠ .

(٢) الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٣٥ ق جلسة ١/١٧ / ١٩٦٩ .

(٣) الطعن رقم ١٠٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ٢/٣ / ١٩٨١ .

نبذة مختصرة لنفوض عقد الكفالة :

إذا قضت المحكمة بأن الكفالة للمعطة لشخص عندما يرسو عليه مزاد استئجار أطيان إنما كانت عن إيجار هذه الأطيان للمعينة التي لم يتم استئجارها ، وإنها لا تنسحب على إيجار أطيان أخرى تم استئجارها من صاحب الأطيان الأولى ، فلا شأن لمحكمة النقض بها متى كانت قد أوردت في أسباب حكمها الاعتبارات التي رأت أنها هي التي حملت الكفيل على الكفالة المقدمة ، وأبرزت ما بين عملية الإيجار التي تمت والعملية التي لم تتم من مغايرة ، وكان ما انتهت إليه من ذلك غير متعارض مع عبارات عقد الكفالة (١) .

وحكم بأن جسامه الخطر الذي ينشأ عنه الاكراه إنما تقدر المعيار النفسى للشخص الواقع عليه الاكراه وهذا يستدعى مراعاة حالته عملاً بالمادة ١٣٥ من القانون المدنى فإذا كان الكفيل قد دفع ببطلان الكفالة للاكراه قولاً منه بأنه كان له في ذمة المكفول له دين بسند مستحق وقت الطلب فضاغ منه السند فلجأ إلى مدينه ليكتب له بدلاً منه فأبى إلا إذا وقع حوله اقراراً بكفالة أخيه في دين له قبله فلم يجد مناصاً من القبول - فرد الحكم على هذا الدفع بأن فقد سند الدين لم يكن ليؤثر في إرادة الكفيل وهو رجل مثقف خبير بالشئون والمعاملات المالية ، إلى الحد الذي يعيب رضاهه بكفالة أخيه فهذا رد شديد (٢) .

والشارع قد وكل إلى المحكمة التي يقدم الكفيل إليها دفعه بتجريد المدين امر الفصل فيما إذا كان الظاهر من أموال المدين الجائز حجزها يفي بإداء الدين بتمامه ، ثم الحكم بإيقاف المطالبة الحاصلة للكفيل إيقافاً مؤقتاً أو بعد إيقافها على حسب الأحوال ، مع عدم الإخلال بالاجراءات التحفظية ، فلا رقابة لمحكمة النقض على ما تراه محكمة الموضوع في ذلك (٣) .

(١) الطعن رقم ٢٩ لسنة ٩٠ جلسة ١١/٢٣/١٩٣٩ .

(٢) الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٧٠ جلسة ١/٤/١٩٤٨ .

(٣) الطعن رقم ٧٨ لسنة ٦٠ جلسة ١/٢١/١٩٣٧ .

فى الكفالة لا يشترط رضاء المدين :

إن نص المادة ٤٩٥ من القانون المدنى صريح فى أن الكفالة تقع صحيحة ولو لم يعلم بها المدين فسيان إذن إن كان راضياً بها أم غير راضٍ (١) .

الدفع بالتجريد :

للكفيل غير المتضامن أن يتمسك فى أى وقت يكون مناسباً بالدفع بتجريد المدين . وذلك ما لم يصدر منه قول أو فعل أو ترك يدل على تنازله عن هذا الدفع .

فإذا كان عليه أن يبين للدائن ما عساه يكون للمدين من مال جائز عليه لاستيفاء دينه منه ، وأن تقديمه لهذا البيان على دفعة واحدة وعند البدء فى التنفيذ فإن له كذلك أن يبين ما يكون قد آل للمدين من مال بسبب جديد . وإن فإذا كان الكفيل عند إعلانه من الدائن بتنبية نزع الملكية قد باهر إلى المعارضة للدائن فى الميعاد القانونى مبيهاً له ما يمتلكه المدين ما يجوز له أن يستند بدينه منه ، ثم لما جد للمدين ميراث باهر أيضاً إلى إعلان الدائن بأن مدينه قد ورث ما يمكنه أن يسند بدينه منه بغير رجوع عليه ، فإنه لا يصح اعتباره متواتياً فى الدفع بتجريد المدين من هذا الملك الجديد الذى آل إليه ولا تاركاً له بمقولة إنه فاته أن يبيده عند البدء فى التنفيذ . ولذلك لا تكون للحكمة مخطئه فى تطبيق القانون إذا هى بحثت فى قيام هذا الملك وإمكان استيفاء الدائن دينه منه (٢) .

(١) الطعن رقم ٢ لسنة ٣٠ جلسة ١٩٣٣/٥/٤ .

(٢) الطعن رقم ٧٨ لسنة ٦٠ جلسة ١٩٣٧/١/٢١ .

الفصل الثانى

صيغة عقد القسمة

صيغة رقم (١٧٠)

عقد قسمة مهايأة (مكانية)

بتاريخ بالقاهرة حذر بين كل من :

- ١) السيد / بطاقة والمقيم :طرف أول
- ٢) السيد / بطاقة والمقيم :طرف ثانى
- ٣) السيد / بطاقة والمقيم :طرف ثالث
- ٤) السيدة / بطاقة والمقيمة :طرف رابع

صهيد - يمتلك الأطراف العقار رقم الكائن بشارع
والمكون من طابق والبالغ مساحة أرض متراً مربعاً والمحدد
بالحدود الآتية (تذكر الحدود تفصيلاً) والعقار مكون بمستأجرين عدا
ثلاث شقق ومحلين أسفل العقار خالية ويقل العقار بخلاً شهرياً
قدره بعد خصم المصروفات وقد آلت ملكية إلى الأطراف المتعاقدة
بالميراث عن والدهم المرحوم بمقتضى الأشهاد الشرعى الصادر
بتاريخ تحت رقم ومحضر جرد التركة للورث وحيث
يرغب الأطراف فى تقسيم العقار ونياً فيما بينهم قسمة انتفاع فقد
اتفقوا على الآتى :

أولاً - يعتبر الصهيد السابق جزءاً مكملًا ومتمماً لهذا العقد .

ثانياً - هذه القسمة تنصب على حق الانتفاع بالعقار (قسمة
مهايأة مكانية) ويختص الطرف الأول بالشق رقم و
و والثانى بالشق رقم و والثالث الشقة
رقم والى مكان رقم والى مكان رقم والطرف الرابع يختص
بالشقة رقم والشقة رقم والحل رقم

ثالثاً - الشقق والمحلات الخالية يتم بيعها تمليك وتوزع صانى

حصيلة البيع على المتقاسمين (الأطراف للتعاقد) كل بحسب نصيبه الشرعى ولا تدخل ضمن هذه القسمة .

رابعاً - مدة هذه القسمة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ما لم يعلن أحد الأطراف رغبته فى عدم التجديد وذلك قديبل انقضاء الثلاث سنوات أو المدة المجددة بشهرين على الأقل وبمقتضى ائذلى رسمى على يد محضر .

خامساً - تظل هذه القسمة قسمة انتفاع مهما تجددت مدة العقد.

سادساً - إذا رغب أحد المتقاسمين فى شراء أى وحدة من الوحدات الخالية بالمقار سواء كانت شقة أو محلاً فتكون له الأولوية فى الشراء بشرط عدم النزول بالسعر عن الحد للمقار بين الأطراف أو ما وصل إليه أعلى سعر عرضه الغير وفى هذه الحالة يكون لمن اشترى من الأطراف كافة الحقوق وحده وله أن يستغل العين التى اشتراها بكافة الطرق المقررة قانوناً .

سابعاً - ليس لأى من الأطراف أية حقوق قبل الآخر زيادة عما ورد بهذا العقد ويلتزم كل طرف بعدم التعرض للآخرين .

ثامناً - يلتزم الأطراف بالمحافظة على الأعيان التى ينتفون بها محافظتهم على أموالهم الخاصة وعليهم أن يبذلوا فى ذلك عناية الرجل المعتاد كما يلتزمون بإجراء الترميمات الضرورية ويحملون سداد كافة التكاليف المقررة على العقار بنسب حصة كل منهم فى الميراث .

تاسعاً - على الأطراف أن يلتزموا بهذا العقد ويقررون بعدم الرجوع فيه باستثناء ما ورد بالبند رابعاً من حق أى متقاسم فى اعلان رغبته بعدم تجديد العقد .

عاشرًا - الاختصاص لمحكمة

حادى عشر - تكرر من أربع نسخة موقعة من الجميع وتسلم كل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الرابع

توقيع الطرف الثالث

صيغة رقم (١٧١) عقد قسمة مهياة زمنية

أنه في يوم

تنقل الديباجة من الصيغة السابقة رقم (١٥٢) - ثم يقال :

تمهيد - يمتلك الأطراف سيارة نقل بمقطورة رقم (تذكر مواصفات السيارة والمقطورة من واقع رخصة التسيير) ويعمل على السيارة سائق بتقاضى مرتباً شهرياً قدره ونظراً لحدوث مشاكل في توزيع صافي الربح الذي تغله السيارة فقد اتفق الأطراف على تقسيم انتفاعهم بالسيارة قسمة مهياة زمنية وفقاً لحصص تملكهم للتساوية - وافقوا على ما يلي :

أولاً - التمهيد السابق جزء مكمل ومتعم لهذا العقد .

ثانياً - يختص الطرف الأول بالانتفاع وحده بالسيارة لمدة ستة أشهر تبدأ من وتنتهى في ثم يليه الطرف الثاني لمدة معادلة من إلى ثم الثالث ثم الرابع بنفس المدة ونفس الشروط .

ثالثاً - قبل الأطراف أن يتحمل كل منهم أي فروق في أسعار التشغيل أو زيادة أسعار الوقود أو مرتب السائق إذا وقعت هذه الزيادات في خلال أي مدة من المدد المقررة للانتفاع بحيث لا يحق للطرف الذي وقعت الزيادة في مدته أن يطالب الآخرين بشيء .

رابعاً - بعد انقضاء مدد الانتفاع تعود ملكية السيارة للأطراف ملكية شائعة كما كانت عليها قبل هذه القسمة ويكون حق الانتفاع والإدارة لجميع الأطراف الذين لهم حق الاستمرار في الإبقاء على حالة الشئوع أو إعادة إبرام قسمة جديدة بشروط معادلة لما ورد بهذا العقد أو بشروط جديدة .

خامساً - إذا رغب الأطراف في تجديد هذه القسمة يتعين مراعاة ألا يكون الانتفاع بنفس الترتيب وإنما يبدأ بالطرف الرابع ثم الطرف الثالث ثم الثاني ثم الأول .

سادساً - يلتزم الأطراف بعدم مطالبة بعضهم البعض بأكثر مما ورد بهذا العقد من التزامات كما يلتزمون بعدم التعرض لبعضهم البعض .

سابعاً - يلتزم الأطراف بالمحافظة على السيارة وصيانتها وجعلها بصورة نائمة في حالة صلاحة للاستغلال فإذا تسبب أحد المتقاسمين بخطئه أو افعاله في حدوث أى تلف لها يتحمل وحده كافة المسئوليات الناجمة عنها بما في ذلك المسئولية الجنائية .

ثامناً - لا يجوز استعمال السيارة في غير الأغراض المخصصة لها كما لا يجوز تكليف السائق بأى عمل يضر بهذا الاستعمال .

تاسعاً - على المتعاقدين أن يبذلوا في العناية بالسيارة عناية الرجل المعتاد وأن يحافظوا عليها محافظتهم على مالهم الخاص .

عاشراً - يعتبر كل متعاقد مسئولاً في نطاق المسئولية الشيئية ويكون له السيطرة على الركبة وله حق الاشراف والرقابة على السائق .

حادى عشر - الاختصاص لمحكمة

ثانى عشر - تحرر من أربع نسخ لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثانى

توقيع الطرف الثالث

توقيع الطرف الرابع

أهم مبادئ محكمة النقض في عقد القسمة

بمجرد حصول القسمة يعتبر للتقاسم مالكا ملكية
مفرزة :

مؤدى المادة العاشرة من قانون الشهر العقارى رقم ١٤ لسنة ١٩٤٦ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه بمجرد حصول القسمة وقبل تسجيلها يعتبر للتقاسم فيما بينه وبين المتقاسمين الآخرين مالكا ملكية مفرزة للجزء الذى وقع فى نصيبه هو دون غيره من أجزاء العقار للتقاسم وأنه لا يحتج بهذه الملكية المفرزة على الغير إلا إذا سلجت القسمة ، وإن الغير فى حكم المادة المذكورة هو من يتلقى حقا عينيا على العقار على أساس أنه ما زال مملوكا على الشيوخ وقام بتسجيله قبل تسجيل سند القسمة ، أما من تلقى من أحد الشركاء حقا مفرزا فإنه لا يعتبر غيرا ولو سبق إلى تسجيل حقه قبل أن تسجل القسمة ، إذ أن حقه فى الجزء المفرز الذى انصب عليه التصرف يتوقف مصيره على النتيجة التى انتهت إليها القسمة (١) ، وذلك لما هو مقرر بالمادة ٢/٨٢٦ من القانون المدنى من أن التصرف إذا انصب على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى اختص به المتصرف بموجب القسمة مما مفاده أن القسمة غير للسجلات يحتج بها على من اشترى جزءا مفرزا من أحد المتقاسمين ويترتب عليها فى شأنه ما يترتب عليها فى شأن المتقاسمين من انتهاء حالة الشيوخ واعتبار كل متقاسم مالكا الجزء المفرز الذى وقع فى نصيبه بموجب القسمة (٢) . وسواء حسنت نية هذا الغير أم كانت سيئة فإن

(١) الطعن رقم ٩٨٢ لسنة ٥٨هـ، جلسة ١٢/٥/١٩٩٠ ورقم ٢٥٠١ لسنة ٥٢ق
جلسة ١٦/١/٩١ ورقم ١٠٠٤ لسنة ٤٦ق، جلسة ١٥/١/١٩٩٢ .

(٢) الطعن رقم ١٦١ لسنة ٤٧ق، جلسة ٩/١٢/١٩٨٠ .

القسمة غير المسجلة لا تكون بأى حال حجة على من صدر له تصرف
مسجل (١) .

ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالاً
مورثة فإن مؤدى ذلك أنه يجوز للغير اعتبار حالة الشيوع لا تزال قائمة
طالما أن عقد القسمة أو الحكم المقرر لها لم يسجل وإذا كان التسجيل فى
هذه الحالة قد شرع لفائدة الغير وصوناً لحقه فإنه يكون له أن يرتضى
القسمة التى تمت ويعتبر بذلك متنازلاً عن هذا الحق الذى شرع
لفائده (٢) .

ولا يكون لمن اشترى جزءاً مفزلاً لم يقع فى نصيب البائع له
بموجب القسمة أن يطلب الحكم بصحة عقد البيع بالنسبة إلى ذلك
الجزء ذاته طالما أن القسمة وإن كانت لم تسجل تعتبر حجة عليه وترتب
انتقال حقه من الجزء المفز للمعقود عليه إلى النصيب الذى اختص به
البائع له بموجب تلك القسمة (٣) .

متى تتحقق القسمة الفعلية :

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القسمة الفعلية تتحقق إذا تصرف
أحد الملاك المشتاعين فى جزء من المال الشائع يعادل حصته وينهج نهجه
سائر الشركاء بما يفيد رضاهم ضمناً قسمة للمال الشائع فيما بينهم
على الوجه الذى تصرفوا على مقتضاه ويكون نصيب كل منهم هو
الجزء المفز الذى سبق أن تصرف فيه (٤) .

إذا كان بين المقتسمين قاصر تعين مراعاة أحكام القانون
رقم ١١٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الولاية على المال :

النص فى المادة ٨٢٥ من القانون المدنى على أنه : الشركاء ، إذا
اتفقت اجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها ، فإذا

(١) الطعن رقم ١١٢ لسنة ١٤٦٤ ق جلسة ١١٤٦/٢/٧ .

(٢) الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٢٤٤ ق جلسة ١٩٦٤/٤/٢ .

(٣) الطعن رقم ٣٦٤ لسنة ٢٩٩ ق جلسة ١٩٦٤/٤/٢ .

(٤) الطعن رقم ٢٤٩٨ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٩١/٦/١٧ .

كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الاجراءات التي يفرضها القانون ، وفي المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال على أن يقوم الولي على رعاية أموال القاصر وله انارتها وولاية التصرف فيها مع مراعاة الأحكام المقررة في هذا القانون ، وفي المادة ٤٠ منه على أن على الوصي أن يستأذن المحكمة في قسمة مال القاصر بالتراضي ... ، يدل مع خلو نصوص هذا القانون من قيد مماثل بالنسبة للولي في مجال القسمة ، على أن للولي أن يجري القسمة بالتراضي عن أولاده القصر دون حاجة لاستئذان محكمة الأحوال الشخصية أو الحصول على موافقتها على مشروع تلك القسمة (١) .

مى يكون عقد القسمة حجة على المقتسمين ؟ :

إذا أقر الورثة القسمة التي أجازها الخبير للتدب من قبل للمحكمة ، ومصدقت المحكمة على هذه القسمة وسجل محضر الخبير ، ثم تصرف أحد الورثة في نصيبه المقسوم كله أو بعضه بعمود مسجلة أو ثابتة التاريخ ، ثم اتفق الورثة فيما بينهم بعد ذلك على تقسيم جديد لتلك الأطنان لم يدخلوا فيه معهم من تلقى الملكية بطريق الشراء عن أحدهم ، فعقد الاتفاق الأخير لا يعتبر قسمة جديدة نافذة على أولئك المشترين ، وإنما هو عقد بدل بين ملاك ، لا يكون حجة على غير المقتسمين إلا إذا سجل . ويدون ذلك لا يمكن الاحتجاج بهذا البديل على الغير الذي اكتسب حقاً على الحصة التي اختص بهذا الوارث البائع له بموجب القسمة الأولى وحفظ هذا الحق بالتسجيل (٢) .

قسمة المال لا يمس موضوع الحق فيه :

إن قسمة المال هي إجراء لا يمس موضوع الحق فيه ، والأصل أن تعلق القسمة على الفصل في المنازعة في هذا الحق لا أن يحول دونه . فإذا صدر حكم بإجراء القسمة على أساس حكم بتقسيم الميراث صدر

(١) الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١١/٦ .

(٢) الطعن رقم ١٦ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٢١/١٢/١٧ .

من المحكمة الشرعية فى حق بعض الورثة وحكم من محكمة الاستئناف المدنية بالتعويل فى حق وارث آخر على حكم المحكمة الشرعية ، فإن صيرورة حكم القسمة نهائياً حائزاً قوة الأمر للقضى لا يحول دون الطعن بالنقض فى حكم محكمة الاستئناف ، لأن مصير هذا الحكم إذ يكون معلقاً بنتيجة الفصل فى الطعن فيه فإن حكم القسمة يتعلق بهذا المصير نفسه (١) .

اختلاف المساحة لا يؤدي إلى بطلان القسمة :

إذا رفضت للحكمة دعوى بطلان القسمة بناء على أن ما يقوله المدعى من أن الأرض التى اختص بها بموجب العقد وجدت بعد مساحتها تغاير المقادير الموضحة فيه فإن ذلك لا يؤثر فى صحة القسمة ووجوب احترامها فإنها لا تكون مخطئة فى ذلك ، لأن اختلاف المساحة لا يؤثر فى صحة العقد مادام قد احتيط فيه بذكر أن المقادير تقريبية ، مما ينتفى معه القول بوجود غش أو خطأ فى القسمة (٢) .

هل القسمة تصرف مقرر للملكية أم منشئ لها ؟

إن القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٢ وإن كان قد سوى بين التصرفات المنشئة للملكية وغيرها من الحقوق العينية العقارية وبين التصرفات المقررة لها من حيث وجوب تسجيلها جميعاً ، فإنه قد فرق بين النوعين فى أثر عدم التسجيل ، فرتب على عدم تسجيل التصرفات الانشائية أن الحقوق التى ترمى إلى انشائها أو نقلها أو تغييرها أو زوالها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المتعاقدين أنفسهم ولا بالنسبة إلى غيرهم بخلاف التصرفات الاقارارية فإنه رتب على عدم تسجيلها أنها لا تكون حجة على الغير ، مما يفيد جواز الاحتجاج بها بين المتعاقدين بلا حاجة إلى التسجيل ، وفيصل التفرقة بين النوعين فى هذا الصدد أن التصرف الانشائى عمل يوجد به منلوله ابتداء ، أما التصرف الاقارارى فليس إلا إخباراً بحق أوجده سبب سابق فإن كان الاقرار الذى احتواه

(١) الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٧ ق جلسة ١٩٤٩/٥/١٩ .

(٢) الطعن رقم ٩٩ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٤٤/٥/١١ .

عقد القسمة إنما هو إخبار بملكية سابقة ليس هو سندها بل لبليها ، فإنه يكون حجة على المقر بلا حاجة إلى تسجيله ، ولا يغير من طبيعة الاقرار بالملكية سند الملكية السابق فيه (١) .

ولما كان يترتب على قسمة المال الشائع انراز حصة الشريك فيه بأثر كاشف للحق لا منشيء له وفق ما تقررته المادة ٨٤٢ من التقنين المدني فيعتبر للتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك على الشيوع وأنه لا يملك غيرها في بقية الحصص ، وأن تسجيل القسمة غير لازم في العلاقة بين المتقاسمين على ما ينص عليه قانون الشهر العقاري ، ويعتبر كل متقاسم في علاقته بزملائه المتقاسمين الآخرين مالكا ملكية مفردة لتصيبه بالقسمة ولو لم تسجل على خلاف الغير الذي لا يحتج عليه بها إلا بتسجيلها (٢) .

الأثر الرجعي للقسمة :

يدل نص المادة ٨٤٢ من القانون المدني على أن القسمة مفردة أو كاشفة للحق سواء كانت عقداً أو قسمة قضائية لها أثر رجعي فيعتبر للتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها في بقية الحصص وذلك حماية للمتقاسم من الحقوق التي يرتبها غيره من الشركاء على المال الشائع أثناء قيام الشيوع بحيث يخلص لكل متقاسم نصيبه المفرز الذي خصص له في القسمة مطهر من هذه الحقوق ويوصلها كاشفة فتثبت الملكية بمقتضاها (٣) . وهذه الملكية تثبت فيما بين المتعاقدين بالعقد ذاته ولو لم يكن العقد مسجلا (٤) .

وإن ما يقضى به حكم القسمة ملزم لكافة الشركاء المتقاسمين الذين كانوا طرفاً في دعوى القسمة بما حده من نصيب لكل منهم (٥) .

(١) الطعن رقم ١٢٠ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/١٢/٢٦ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٦ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٥/١١/٢٤ .

(٣) الطعن رقم ١٦٨٧ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٢/٩ .

(٤) الطعن رقم ٧٤٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٣ .

(٥) الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٦ .

القسمة عقد تبادل على كاشف ينطوي على تصرفات مالية تدور بين النفع والضرر :

القسمة كاشفة لحق الشريك في المال الشائع وليست مقررة له إلا أن عقد القسمة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يعتبر من العقود التبادلية التي تتقابل فيها الحقوق ومن التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر فيخرج بذلك من نطاق أعمال الإدارة التي تكفي فيها الوكالة العامة ويستلزم وكالة خاصة أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويض الوكيل في إبرامه ، والمناط في التعرف على مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية فوض الموكل الوكيل في لجرائها يتحدد بالرجوع إلى عبارة التوكيل ذاته وظروف الدعوى وملابساتها (١) .

ماهية قسمة المهايأة الزمنية :

من المقرر بخص المادة ٨٤٦ من القانون المدني أنه : في قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشترط مدة ، أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد ... ، وكان مؤدى هذا النص أن قسمة المهايأة تقوم على انفرد الشريك بمنفعة جزء مفرز من المال الشائع في مقابل تنازله عن الانتفاع بباقي الأجزاء طول مدة سريان المهايأة (٢) .

والقاعدة الواردة بالمادة ١/٨٤٦ من التقنين المدني القائم والتي تقضى بأنه إذا اتفق على قسمة المهايأة المكنية ولم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة

(١) الطعن رقم ٢٧٤ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/٤/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٤٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/١/٦ .

واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد ، هي قاعدة مستحقة لم يكن لها نظير في التقنين المدني الملغى ، فلا يجوز اعمالها بأثر رجعي على التصرفات السابقة على تاريخ العمل بالقانون المدني القائم (١) .

قسمة للمهياة الزمنية لا تنهى حالة الشيوخ :

مقتضى المادة ٨٤٧ من القانون المدني هو أن قسمة المهياة الزمنية للمال الشائع لا تنهى حالة الشيوخ بين الشركاء فيه ولا تعدو الغاية منها تنظيم علاقة هؤلاء الشركاء لاقتسام منفعة ذلك المال بأن يتأبوا الانتفاع به كل منهم مدة مناسبة لحصته فيه بما يعنى مقايضة انتفاع بانتفاع كما هو الحال فى عقد الايجار . ولا تقتضى المادة ٨٤٨ التالية للمادة السالفة الذكر بخضوع قسمة المهياة من حيث حقوق والتزامات المتقاسمين لأحكام عقد الايجار إلا فيما يتعارض مع طبيعة هذه القسمة ، فإن مؤدى هذين النصين أن يلتزم الشريك للمهية كما يلتزم المستأجر طبقاً لنصوص القانون المدني فى الايجار بأن يرد العين للشركة لشركاء فيها بعد انتهاء نوبته فى الانتفاع بها وإلا كان غاصباً ويلزم بتعويض هؤلاء الشركاء عما يصيبهم من ضرر (٢)

قسمة المهياة للمكانية :

وفقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٨٤٦ من القانون المدني تنقلب قسمة المهياة للمكانية التى تدوم خمس عشرة سنة إلى قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك ، كما اعتبر المشرع فى الشق الأخير من تلك الفقرة حيابة الشريك على الشيوخ لجزء مفرز من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة قرينة قانونية على أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهياة مما مؤبده إذا لم يثبت عكس هذه القرينة فإن حيابة الشريك على الشيوخ لجزء مفرز من المال الشائع تؤدى إلى ملكيته لهذا الجزء لعملاً لهذه القرينة وللحكم الوارد فى صدر الفقرة

(١) الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩/٥/١٩٧٠ .

(٢) الطعن رقم ٨٨١ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩/٣/١٩٨١ .

الثانية من المادة ٨٤٦ المشار إليها (١) . ويكفي في خصوص هذه القرينة أن يقام الدليل على حيازة الجزء المفرز واستمرار هذه الحيازة المدة المذكورة ليفترض أن هناك قسمة مهايأة والتي إذا دامت خمس عشر سنة انقلبت إلى قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء مقدماً على غير ذلك اعمالاً للشق الأول من النص سالف الذكر (٢) .

قسمة المال الشائع :

أن النص في الفقرة الأولى من المادة ٨٤٤ من القانون المدني عل أن يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعرض مستحق الضمان على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة ، فإذا كان لحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين - يدل على أن المتقاسمين يضمن بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لحصصة لأحدهم أو لجزء منها لسبب سابق على القسمة على أن يوزع هذا الضمان على سائر المتقاسمين كل بحسب حصتهم بما فيهم مستحق الضمان نفسه ذلك لأن هذا الضمان يقوم على أساس أن القسمة تقتضي المساواة التامة بين المتقاسمين ، فإذا وقع لأحدهم لعرض أو استحقاق فقد وجب الضمان (٣)

النص في منطوق الحكم على أن المحكمة رفضت ما عدا ذلك من طلبات :

النص في منطوق الحكم على أن المحكمة رفضت ما عدا ذلك من الطلبات لا يعتبر قضاؤه منها في الطلب الذي أغفلته لأن عبارة

(١) الطعن رقم ٣٣ لسنة ٢٥ في جلسة ١٩٦٩/٦/٢٦ .

(٢) الطعن رقم ٢٢٦٦ لسنة ٥١ في جلسة ١٩٨٥/٥/١٢ والطعن رقم ٤٥ لسنة ٤٩ في جلسة ١٩٨٣/١/٥

(٣) الطعن رقم ٢٠٥١ لسنة ٦٢ في جلسة ١٩٩٩/٤/٦

« ورفضت ما عدا ذلك من طلبات » لا تنصرف إلا إلى الطلبات التي كانت محلاً لبحث هذا الحكم ولا تمتد إلى ما لم تكن الحكمة قد تعرضت له بالفصل لا صراحة ولا ضمناً (١).

(١) الطعن رقم ٢٨٦٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٢/١١ - الاستشار محمد وهبة - المرجع السابق .

الفصل الثالث

صيغ عقد الرهن

صيغة رقم (١٧٢)

عقد رهن حيازي عقارى

بتاريخ حرد بين كل من :

١) السيد / بطاقة ومقيم

طرف أول دائن مرتهن

٢) السيد / بطاقة ومقيم

طرف ثانى مدين رهن

تمهيد - يمتلك الطرف الثانى منزلاً مكوناً من مطابق يحمل رقم بشارع مساحة أرض متراً مربعاً ومحددًا بالحدود الآتية (تذكر حدود العقار طبقاً لمستندات الملكية) ويغل المنزل ريعاً شهرياً صافياً قدره ج ولما كان فى حاجة إلى مبلغ من المال قدره فقد عرض على الطرف الأول إقراضه هذا المبلغ بضمن العقار ووافق الطرفان بالشروط الآتية :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملًا ومتعمداً لهذا التعاقد .

ثانياً - تسلم الطرف الثانى من الطرف الأول مبلغ (للمبلغ المطلوب إقراضه) ويعتبر توقيعه على العقد اقراراً باستلامه بمجلس العقد على أن يقوم بسداده على أقساط شهرية بفوائد قدرها ٤ ٪ سنوياً تضاف لجملة للمبلغ وقيمة كل قسط جنيه ويبدأ القسط الأول من أول شهر

ثالثاً - يكون للطرف الأول حق امتياز على ريع المنزل فى حدود القسط الشهري وإذا تأخر الطرف الثانى فى سداد أى قسط فى موعده تحل جميع الأقساط ويكون للطرف الأول الحق فى اتخاذ إجراءات بيع

العقار (الاعذار بالوفاء ثم التنبية بنزع الملكية ثم اتخاذ اجراءات نزع الملكية) .

وابعداً - تعتبر فوائد القرض حكمها حكم المبلغ المقرض من حيث ثبوتهما كدين في ذمة الطرف الثاني يحق للطرف الأول التنفيذ الجبرى بمقتضاه .

خامساً - يقبل الطرفان التامين على العقار تاميناً شاملاً ضد الهلاك والحريق والحوادث الطارئة ويقبران باقتسام نفقات وانقراض التامين مناصفة بينهما وإذا هلك المنزل يكون لدين القرض (الانقراض المتبقية) الاولوية فيما يحصل عليه الطرف الثاني من مبالغ التامين .

سادساً - يقر الطرف الثاني بأن ملكية العقار المرهون قد آلت إليه بموجب عقد البيع المسجل تحت رقم بمأمورية الشهر العقارى بجهة

سابعاً - يضمن الطرف الثاني عدم التعرض وخلو المنزل من كافة الحقوق العينية التحعية او الاصليه ويقر بأنه ليس لأية جهة او للغير أية حقوق من أى نوع على العقار .

ثامناً - يحظر على الطرف الثاني لحدوث تغيرات فى العقار او اقامة طوابق جديدة او تعديل أى جزء من أجزائه إلا بموافقة الطرف الأول ويستثنى من ذلك اعمال الترميمات والاصلاحات الضرورية كما يسرى هذا الحظر على الطرف الأول .

تاسعاً - يعتبر هذا العقد مفسوخاً بعد الانتهاء من سداد القساطل القرض وفوائدهما وتعود الحال إلى ما كانت عليه قبل التعاقد .

عاشر - يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون .

حادى عشر - يتعهد الطرفان بالحضور أمام مأمورية الشهر العقارى المختصة لقيد هذا الرهن والتصديق على العقد .

ثانى عشر - تسرى نصوص المواد ١٠٢٠ و ١٠٨٤ و ١٠٩٦ من القانون المدنى فيما لم يرد به نص بهذا العقد .

ثالث عشر - الإختصاص لحكمة

رابع عشر - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .
توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

محضر تصديق
وزارة العدل
مأمورية الشهر العقاري
مكتب

بتاريخ الموافق الساعة
أمامي أنا الموثق بالمكتب المذكور حضر و
وقدرا وبما ذكر توقع عليه منهما ومتابعة تلاوته .
الأطراف للموثق

صيغة رقم (١٧٣) قائمة قيد رهن رسمي عقارى

مقدمة لمكتب توثيق من وذلك لاتخاذ اجراءات قيد
العقد وشهره :

أولاً : البيانات المتعلقة بالدائن :

تم الرهن لصالح السيد / المقيم تحقيق شخصية
ومحله المختار مكتب

ثانياً : البيانات الخاصة بالدين :

الراهن هو الدين السيد / مصرى ويحمل تحقيق
شخصية ومقيم

ثالثاً : بيانات خاصة بعقد الرهن :

عقد رهن رسمى مؤرخ تم التصديق أمام مكتب توثيق
تحت رقم

رابعاً : بيانات متعلقة بالدين :

مصدر الدين المضمون بهذا الرهن هو عقد القرض المبرم
بين (الدائن المرتهن) و..... (الدين الراهن) ويبلغ مقداره ج
وفوائده السنوية % .

خامساً : البيانات المتعلقة بالعقار المرهون :

يحمل رقم بشارع مكون من طابق على
مساحة متر مربع ومحدد بالحدود الآتية (حدود العقار الأربعة).

صيغة رقم (١٧٤) عقد رهن محل تجارى (منقول معنوى)

انه فى يوم الجمعة الموافق ١٠ من أبريل سنة ١٩٩٨ بالمعادي
الجديدة - بالقاهرة حور بين كل من :

١) بنك فرع ومقره ويمثله فى هذا التعاقد مدير
الاكتمان السيد

طرف اول

٢) السيد / التاجر بجهة والمقيم

طرف ثانى

تمهيد - يمتلك الطرف الثانى المحل التجارى المعروف باسم «سوبر
ماركت داليا» والكائن بشارع والمقيد بالسجل التجارى
بجهة تحت رقم بتاريخ والذى قدره المختصون
التابعون للطرف الأول بمبلغ ٢٥٠ ألف جنيه بما فى ذلك عناصره
المعنوية « الاسم التجارى والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية ... إلخ »
والعناصر المادية من منقولات وإثاثات وبضاعة ، وحيث أن الطرف الثانى
يتعامل مع البنك وله حساب جارى تحت رقم ويحتاج إلى
مبلغ ١٥٠ ألف جنيه كقرض من البنك بضمان رهن المحل وقد وافق
الطرف الأول على ذلك وتحرر هذا الرهن بالشروط الآتية :

أولاً - يعتبر التمهيد المشار إليه أنفاً جزءاً مكملًا ومتمماً لهذا
العقد .

ثانياً - وافق الطرف الأول على إتراض الطرف الثانى بمبلغ ١٥٠
ألف جنيه وقام بفتح حساب جارى / قرض باسم الطرف الثانى بهذا
المبلغ تحت رقم ويكون من حقه السحب من هذا الحساب اعتباراً
من ١٦/٤/١٩٩٨ كما يكون له الحق فى كافة التسهيلات الائتمانية التى
يقدمها البنك .

ثالثاً - اتفق على سعر الفائدة وقدره ١٢٪ سنوياً وتعتبر الفوائد جزءاً لا يتجزأ من قيمة القرض وتأخذ حكمه من حيث السداد .

رابعاً - يلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة القرض على أقساط ربع سنوية قيمة كل منها مبلغ ويبدأ سداد الأقساط اعتباراً من ١٠/١٩٩٨ باعتبار الفترة السابقة لفترة سماح وإذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الأقساط فى مواعيدها كان من حق الطرف بعد ثمانية أيام من تاريخ التنبيه بالوفاء بالنذر على يد محضر أن يستصدر أمراً من قاضى الأمور الوقتية للآذن ببيع للحل فى الوقت والمكان الذى يعينه القاضى .

خامساً - يكون للطرف الأول حق امتياز على الحل موضوع الرهن ويقر الطرف الثانى أن للحل حالياً غير مثقل بأى رهن سابق أو امتياز كما أنه لا يوجد للمغير أية حقوق من أى نوع المحل ويضمن الطرف الثانى عدم التعرض كما يتحمل مسئولية عكس ذلك .

سادساً - يتم التصديق على توقيعات الطرفين أمام مأمورة الشهر العقارى ويتعهدان بالثبوت أمامها فى الوقت الذى يتفقان عليه كما يتعهد الطرف الثانى بشهر هذا العقد وتقيده بمكتب السجل التجارى للشار إليه بالتصهيد وذلك بمسروقات على حسابه الخاص وذلك فى خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ هذا العقد .

سابعاً - يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على المال المرهون بحالة جيدة وأن يبين فى ذلك عناية الرجل المعتاد ولا يحق له الرجوع بشئى على الطرف الأول مقابل ذلك .

ثامناً - يلتزم الطرف الثانى بالتأمين على المحل ضد السرقة والحريق ولا يجوز له أن يطالب الطرف الأول بأية نفقات مقابل تنفيذ هذا الالتزام .

تاسعاً - لا يسقط أجل القرض بالفلاس الطرف الثانى (المدين الرامن) وللطرف الأول (البنك الدائن المرتهن) أن يتخذ إجراءات التنفيذ على المحل فى مواجهة سنداتك التفليسة (وكيل الدائنين) .

عاشراً - ليس للطرف الأول أن يتدخل في إدارة المحل أو يتعرض لميزة الطرف الثاني الذي يكون له كافة حقوق الاستعمال والاستغلال بما لا يؤثر على التزاماته المنبثقة عن هذا العقد .

حادي عشر - مع عدم الإخلال بما ورد بالتمهيد يشمل هذا الرهن العناصر المعنوية وهي الاتصال بالعملاء Clientele والسمعة التجارية Achalandage والاسم التجاري Nom commercial والسمعة التجارية Raison commerciale والعلامة التجارية والرخصة ... إلخ .

ثاني عشر - يتحمل الطرف الثاني وحده رسوم ومصروفات هذا العقد من تصديق وقيد وتجديد وغير ذلك .

ثالث عشر - يعاقب بمقوية التبديد كل من بدد أو اتلف عمدًا مهمات أو آلات أو أثاث المحل المرهون ولو كان من تابعي الطرف الثاني .

رابع عشر - تسرى على هذا العقد أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ (١) الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها وذلك فيما لم يرد به نص في هذا العقد .

خامس عشر - يكون الاختصاص بتطبيق وتفسير وتنفيذ هذا العقد لمحكمة الابتدائية وجزئياتها .

سادس عشر - تمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

محضر تصديق

ينقل محضر التصديق من الصيغة السابقة مع ملاحظة أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ أوجب أن يقيد الرهن خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ العقد وإلا كان باطلاً .

(١) الوقائع المصرية العدد ٢٤ بتاريخ ٧ مارس ١٩٤٠ .

صيغة رقم (١٧٥) عقد رهن حيازي لسيارة (منقول مادي)

بتاريخ اتفق على ما يلي بين :

(١) السيد / بطاقة ومقيم طرف أول

(٢) السيد / بطاقة ومقيم طرف ثاني

أولاً - أقرض الطرف الأول للطرف الثاني مبلغ خمسين ألف جنيه تسلمها بمجلس العقد ويعتبر توقيع عليه ايصالاً بالاستلام وهذا القرض بضمان رهن السيارة للرئيسدس للملوكة للطرف الثاني والبالغ قيمتها السوقية حوالي مائة ألف جنيه وهى موديل موتور شاسيه (تذكر مواصفات السيارة من واقع رخصتها) . ويقر الطرف الثاني باستلامه السيارة المرهونة بعد معاينتها للمعينة التامة والتأكد من صلاحيتها ومن بياناتها سائلة الذكر .

ثانياً - يلتزم الطرف الثاني بسداد القرض على أقساط شهرية قيمة كل منها وقد اتفق على فائدة سنوية قدرها ٦٪ تدفع مع آخر قسط وتأخذ الفائدة حكم القرض .

ثالثاً - يلتزم الطرف الأول بالمحافظة على السيارة المسلمة له ضماناً للرهن وأن يبذل عناية الشخص المعتاد ويتحمل كافة النفقات الضرورية التى تحتاجها من مصاريف ايواء أو تنظيف دورى كما يلتزم بحفظها بالجراج ولا يكون له حق استعمالها أو ركوها أو تمكين الغير من هذا الاستعمال ، ويكون مسئولاً عن النتائج التى تترتب على مخالفة هذا الالتزام .

رابعاً - تعتبر السيارة تحت يد الطرف الأول على سبيل الأمانة لحين سداد كامل القرض وفوائده ويتحمل وحده كافة المسئوليات ويلتزم بتعويض الطرف الثانى عن أية اضرار تصيب السيارة أو الغير .

خامساً - من المتفق عليه أن السيطرة المادية قد انتقلت للطرف

الأول ويتحمل وحده كافة ما ينجم عن ذلك من أضرار للطرف الثاني أو للغير .

سادساً - يلتزم الطرف الأول بإعادة السيارة للطرف الثاني بحالتها التي تسلمها عليها وذلك بعد سداد قيمة القرض وفوائده والحصول على مخالصة بذلك .

سابعاً - تسري القواعد العامة المقررة بالمواد ١٠٣٠ و ١٠٨٤ و ١٠٩٦ في حالة هلاك السيارة المرهونة أو تعرضها للسرقة أو التلف .

ثامناً - من المقرر أن السيارة مؤمن عليها تأميناً اجبارياً ضد الحوادث وتأميناً خاصاً شاملاً يغطي وقائع السرقة والحريق والاتلاف ويقر الطرف الأول باستلامه جميع أوراق ملكية السيارة (عدا رخصة التسيير) ووثيقة التأمين .

تاسعاً - يكون الاختصاص لمحكمة

عاشراً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

ملحوظة - يتم اجراء التصديق على التوقيعات على هذا الممر العرفي وذلك امام مكتب التوثيق المختص - طبقاً لما ورد بالصيغ السابقة .

أهم مبادئ محكمة النقض فى عقد الرهن

أركان الرهن الحيازى :

لما كان من أركان عقد الرهن الحيازى وفقاً لأحكام القانون المدنى الذى كان سارياً وقت التعاقد وضع الشئ المرهون فى حيازة الدائن المرتهن ، فإذا لم تنتقل إليه الحيازة فإن الرهن لا ينعقد ، وكان الثابت من عقود الاتفاق المبرمة بين الطرفين أنه فتح بمقتضاها حساب جارٍ لمصلحة الطاعن على أن يورد فيما بعد أقطاناً للشركة المطمون عليها مع تفويضها بيع هذه الأقطان نظير عمولة متفق عليها دون انذار أو تنبيه - إذا نزلت الأسعار ولم يكن فى حسابه لديها ما يكمل حد الغطاء للثفق عليه ، كما أنه قد افترض بين المتعاقدين احتمال أن لا يقوم الطاعن بتوريد الكمية للثفق عليها فى الليماد المحدد فنص فى هذه العقود على أنه فى حالة تأخر الطاعن فى توريد كمية القطن المتفق عليها أو جزء منها حتى اليوم المحدد لذلك يكون ملزماً بتعويض قدر بمبلغ معين عن كل قطن لم يورده الأمر الذى يتنافى مع اعتبار العقد رهناً حيازياً ، وكان الحكم المطمون فيه إذ نفى وصف الرهن عن عقود الاتفاق المشار إليها ، واستبعد تبعاً لذلك أحكام الرهن ، واعتبر هذه العقود من نوع خاص وقرر صحة تصرف المطمون عليها ببيع القطن دون اتخاذ الاجراءات المنصوص عنها فى المادة ٨٤ من قانون التجارة المختلط قد استند فى هذا الخصوص إلى ما استخلصه من نصوص هذه العقود ومن ظروف التعاقد ، وكان فى كل ذلك لم يخرج عن مدلول عبارات العقود . أما إشارته فى أسبابه إلى العرف التجارى فلم يكن المقصود منها تغليب أحكام هذا العرف على أحكام القانون الآمرة ، وإنما كان ذلك - بعد أن نفى عن العقود وصف الرهن استثناءً إلى ما استخلصه من نصوصها - بياناً لما جرى عليه العرف من التعامل على أساس هذه العقود التى لا تخالف شروطها أحكام القانون ، وأنه تنفيذاً لهذه الشروط بيع قطن الطاعن بالبورصة حسب السعر الجارى بيعاً لا

يشويه أى غش أو تدليس ، لما كان ذلك ، يكون النعى على الحكم بمخالفة القانون على غير أساس (١) .

الرهن التجارى :

متى كان الحكم بمد أن لورد فى أسبابه تصوص عقود الاتفاق المبرمة بين الطرفين وبين الأدلة التى اعتمد عليها فى عدم اعتبار المعاملة بينهما رهناً تجارياً منها أنه وردت فى هذه العقود عبارات البيع الثمن عدة مرات كما ورد بها أن الطرفين اتفقا على عمولة للشركة المطعون عليها مقابل عمليات البيع وعلى أن تكون الأقطان التى ترد على درجة معينة من الجودة وعلى التزام الطاعن بالغطاء إذا انكشف مركز البضاعة بالنسبة لسعر البورصة ، ومنها أن الطرفين من تجار الأقطان وأن الطاعن حرر عن المبالغ التى سحبتها وصولات بالاستلام لا سندات مديونية وأنه قد ذكر فيها صراحة أن ما تسلمه من مبالغ هو من أصل ثمن الأقطان ، وأنه فوض الشركة بالبيع فى خطاب أرسله إليها وأن تمسك الطاعن بما ورد فى العقود من حق امتياز الشركة على الأقطان بالنسبة للمبالغ المسحوبة وتأويله هذا النص بأنه يدل على أن المعاملة رهن مردود بأن النص المشار إليه لا يفيد اعتبار المعاملة رهناً لأن الوكيل بالعمولة له أيضاً حق الامتياز وفقاً للمادة ٨٥ من قانون التجارة - فإن هذا الذى قرره الحكم من نفس وصف الرهن عن المعاملة بين الطرفين ليس فيه خروج عن نصوصها التى تلغى كما أثبت الحكم بالأسباب السائفة التى أوردها أن ذمة الطرفين قد انصرفت منذ البداية إلى بيع القطن المورد من الطاعن إلى المطعون عليها لا إلى رهنه ويؤكد هذا النظر احتفاظ الطاعن بحق التصرف فى الأقطان الموردة منه وتفويضه الشركة فى بيع هذه الأقطان نظير عمولة متفق عليها وأنه تصرف فعلاً فى بعضها بالبيع لآخرين قبل أن يوفى بما تسلمه من المطعون عليها من مبالغ وهذا الحق لا يتأدى للمدين الرامن إذ ليس من حقه فى عقد الرهن الحيازى أن يخرج الشئ المرهون من حيازة النائن

(١) الطعن رقم ٢٩ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١ .

المرتتهن قبل أن يوفيه بدينه كاملاً كما أن العقود المبرمة بين الطرفين افتترضت أن لا يقوم الطاعن بتوريد الأقطان حسب الاتفاق فنص فيها على الزام بتعويض معين عن كل قنطر لا يكون قد ورد به الأمر الذي يتنالى مع اعتبار التعامل رهناً حيازياً ولا يؤثر على سلامة النتيجة التي انتهى إليها الحكم وصف العقود بأن وكالة بالعمولة مع أنها فى الحقيقة عقود من نوع خاص لا يسرى عليها حكم المادة ٧٨ من قانون التجارة التي توجب على الدائن للمرتتهن استصدار إذن من قاضى الأمور الوقتية بالبيع إذا حل ميعاد دفع الدين ولم يوفه الدين (١) .

سلطة محكمة الموضوع :

سلطة محكمة الموضوع فى تمصيل لهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات وتقارير أهل الخبرة المقدمة إليها والأخذ بما تطمئن إليه فيها وإستخلاص الخطأ للوجب للمسئولية متى كان إستخلاصها سائفاً (٢) ، ومستمناً من عناصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى وتكليف الفعل بأنه خطأ من عدمه يخضع لرقابة محكمة النقض (٣) .

(١) الطعن رقم ١١٠ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٩٦٣ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/٢/٢١ .

(٣) الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٣ .

الباب السادس

العقود المضافة إلى ما بعد الموت

نتناول في هذا الباب فصلين :

الفصل الأول - الوصية .

الفصل الثاني - الإبراء .

الباب السادس

عقود الوصية والإيصاء (١)

صيغة رقم (١٧٦)

وصية واجبة

أنه في يوم الموافق الساعة
بمكتب توثيق أمامنا نحن موثق العقود الرسمية
بالمكتب المذكور :
ويحضر كل من : و الشاهدين الحائزين لجميع
الصفات المطلوبة قانوناً والمتاكدين من شخصية الحاضر (٢) .

حضر

السيد / المقيم ويحمل بطاقة شخصية / عائلية /
جواز سفر وقرراته يوصى لابن ابنه المدعو وهو قاصر لم
يبلغ بعد سن الرشد بمثل ما كان يستحقه أبيه في تركته لو كان حياً
(الفرض هنا أن ابن الوصي توفي في حياة أبيه الوصي وترك ولداً أو
ولداً يستحقون وصية واجب عملاء بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦)
وهذه الوصية الواجبة قدرها أربعة قراريط وثلاثة أسهم في الأرض التي
يملكها الوصي وكذلك ثلاثة أسهم في الأرض التي يملكها الوصي
وكذلك ثلاثة أسهم في العقار رقم والقر الحاضر أن هذه الوصية
صادرة منه ويعمل بها بعد وفاته .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وتوقع عليه من الحاضر معنا .

للوحي

للوحي

ملحوظة - تصح الوصية بالثلث للوارث وغيره وتنفذ من غير
إجازة الورثة وتصح بما زاد على الثلث ولا تنفذ في الزيادة إلا إذا إجازها
الورثة بعد وفاة للوصي وكانوا من أهل التبرع عالمون بما يحيزونه .

(١) هذه العقود مكانها في الواقع هو قوانين الأحوال الشخصية وبما كان هذا
الكتاب يتناول صيغ العقد المعروفة في القانون المدني فقد اكتفينا بهذه النماذج
القليلة بقدر ما يسمح المقام .

(٢) عادة ما يستغنى عن الشهود اكتفاء بتحقيق شخصية الحاضر (للوحي) .

صيغة رقم (١٧٧) وصية باختيار وصى على أموال الموصى وعلى تركته بعد وفاته

أنه فى يوم الموافق
بمكتب توثيق الساعة أمامنا نحن موثق العقود
الرسمية بالمكتب المذكور ويحضر كل من :
١) السيد / المقيم بشارع بطاقة
٢) السيد / المقيم بشارع بطاقة
الشاهدين الحائزين لجميع الصفات المطلوبة قانوناً والمثبتين
لحقيقة شخصية الحاضر طبقاً لنص المادتين ٧ ، ٨ من قانون
التوثيق .

حضر

السيد / للمقيم بشارع بالمنزل رقم قسم
ويعمل وبعد تعريفه شرعاً بشهادة من ذكر أعلاه أشهد على
نفسه طائفاً مختاراً أنه بما له من حق اختيار وصى مالى على أولاده الذين
يكونون قاصرين عن درجة البلوغ الشرعى القانونى وذلك طبقاً للمادة
٢٨ من القانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ كما أقامها وصية على اى حمل
يستكن فى بطن أمه يكون نسبة ثابتاً من الوصى المذكور وعليها فى
ذلك بتقوى الله العظيم ورعاية حقوق القصر بالنهج القويم فى حفظ
مالهم وحسن إدارته والقيام على مصالحهم والانفاق عليهم من أموالهم
بغير إسراف ولا تعتبر سواء أكان هؤلاء القصر عدداً أو واحداً . وكذلك
أقام المشهد المذكور ابنته المذكورة وصياً شرعياً على تركته بعد
وفاته تقوم على رعايتها وحفظها وإعطاء كل وارث حقه غير منقوص
ولا زائد عما فرض الله له من الميراث ولى لها اى حق فى اى تصرف من
التصرفات الناقلة للملكية سواء فى ذلك العقارات والمنقولات وإنما لها
الحق فى الإنارة والاستغلال والحفظ والقسمة على أساس النصيب

الشرعى لكل وارث من الورثة غير متخفية أو ظالمة أو متعمية ضد أى وارث من الورثة وإنما خالفت ما هو متصوص عليه فى هذه الوصية أو خالفت القواعد الشرعية أو القانونية كانت معزولة من هذه الوصية لأن كل غرض للوصى الا يقوم نزاع بين الورثة وأن تكون عادلة معهم جميعاً والله خير الشاهدين صدر هذا بحضرة وشهادة من ذكر ،

الشاهدين

للوصى

(امضاء) (امضاء)

(ختم وبصمة)

صيغة رقم (١٧٨) محضر ايداع وصية (مغلقة)

انه فى يوم الموافق ميلادية
مكتب مأمورية توثيق : بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق
وزارة العدل أمامنا نحن موثق العقد بالمكتب المذكور فى
تمام الساعة بحضور كل من :
١) السيد / بطاقة رقم صادرة من
سجل مدنى فى / / الرقم الطبوع المقيم
٢) السيد / بطاقة رقم صادرة من
سجل مدنى فى / / الرقم الطبوع المقيم
الشاهدين الحائزين للمصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / بيانة جنسية مهنة محل
اقامة الثابتة شخصيته بموجب مودع وصية وطلب منا
إثبات الآتى :
أقر الحاضر بشخصه ويكامل اهليته طوعاً واختياراً يودع لدى
المكتب المذكور وصية مغلقة فى ظرف لونه وطوله
وعرضه ومساحته وموقعاً على كل ركن فيه بتوقيع
الحاضر . وهذه الوصية صادرة منه . ومحرم على المظروف من الخارج
عبارة هذه وصيتى وتحت مسئوليتى وموقع عليها من المقر .
وهذا القرار مت بذلك .

ويما ذكر تحرر هذا المحضر ووقع الحاضر ، المودع ، عليه بعد
تلاوته ،

للوثق

للودع

أهم مبادئ محكمة النقض في الوصية

تعريف الوصية :

الوصية بطبيعتها تصرف مضاف إلى ما بعد الموت فلا يكون لها وجود قانوني إلا بعد حصول الوفاة وموت الموصي مصرّاً عليها ، وتكون محكمة بالقانون الساري وقت الوفاة لا وقت تحرير الوصية . وإن لم يمت المورث قد توفي في وقت سريان قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ تعين خضوع وصيته لحكم هذا القانون (١) .

فهو تصرف غير لازم للموصي ولا ينفذ إلا بعد وفاته مصرّاً عليها ومؤدى ذلك أنه يجوز للموصي الرجوع عنها صراحة أو دلالة قبل وفاته ويترتب على ذلك جواز إعتبار إيصاء المستأجر في الشركة إلى غيره تنازلاً عن الإيجار (٢) .

وتكفي محكمة الموضوع للتصرف موضوع الدعوى أنه وصية - التزامها بتطبيق حكم القانون المنطبق على وصفه الصحيح (٣) .

ومؤدى نص المادة الأولى من قانون الوصية أن الوصية تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الموت ينشأ بإرادة منفردة تنعقد بتحقيق وجود ما يدل عليها من تصرف أو التزام معين يترتب عليه عمل تركته بعد وفاته بحق من الحقوق دون أن يشترط القانون في إيجابه الفاظاً معينة يصح أن يكون الانفصاح عنه بكل صيغة تؤدي إلى مدلولها بغير شبهة ، لما كان ذلك وكان النزاع على الملكية لا يقف عند حد تناول الدفوع الزامية إلى انكار الملكية بل يكون على محكمة الموضوع أن تتناول الأسباب التي طرحت عليها لتقول كلمة الفصل في شأن ثبوت

(١) الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٢٢/٢/١٩٥٦ .

(٢) الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٦٩/٧/١٩٦٦ - ٢٠٠٠/٧/١٩٦٦ - مجلة للحاماة عدد سنة ٢٠٠١ ص ٦٤ .

(٣) الطعن رقم ٢٣٢٢ لسنة ٦٨/١٢/١٩٩٩ - للحاماة ص ٦٤ .

الملكية أو عدم ثبوتها ، لما كان ذلك وكانت محكمة الموضوع بعد أن أعملت سلطتها في تفسير العقد ، أسبغت عليه الكيف الصحيح باعتباره تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت نشأ بإرادة المورث بالفاظ تدل على حقيقة مراده في الإيصاء وطرحت بذلك ما تمسكت به الطاعنة من أن التصرف بيع لخلوه من ركن الثمن وإضافته إلى ما بعد الموت ورتبت على ذلك أعمال أثر الوصية في ثبوت الملكية بقدر الثلث ، فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو قضى بما لم يطلبه الخصوم وتكون أسباب الطعن على غير أساس (١) .

وإن الوصية يجوز صيورها في حال الصحة كما يجوز في حال المرض . فإذا طعن في تصرف بأنه وصية فالعبرة في تكييفه هي بما انتهوا المتصرف وقصد إليه . ولقاضي الموضوع ، في سبيل استظهار هذا القصد أن يعدل عن الدلول الظاهر لصيغة التصرف إلى ما يتضح له من الظروف والملابسات . فإذا كيفت محكمة الموضوع التصرف بأنه وصية ، معتمدة على ما تدل عليه عباراته من أن المتصرف قد قصد به أن يختص بعض أولاده ، دون غيرهم من ورثته ، بكل ما يترك عنه بعد وفاته من عقار ومنقول ليقسم بينهم قسمة تركة للذكر مثل حظ الأنثيين ، وعلى عدم تسجيل ورقة للتصرف ، واحتفاظ المتصرف بها طول حياته ، وحصول التصرف بغير عوض ، ووجود ورقة بين أطراف المورث مكتوبة في نفس اليوم الذي أجرى فيه التصرف ومماثلة لورقته من جميع الوجوه عنا بيان الثمن ، فإن هذا التكييف لا غبار عليه (٢) .

سلطة محكمة الموضوع في تكييف العقد :

العبرة في تعرف طبيعة التصرف هي بقصد المتعاقدين على ما يستخلص من الملابسات وظروف الحال . وعلى ذلك فإذا قضت المحكمة باعتبار عقد البيع سائراً لوصية وكان مما استخلصت منه نية إضافة

(١) الطعن رقم ١٢٢٦ لسنة ٥٤ في جلسة ١٧/٤/١٩٨٨ .

(٢) الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٢ في جلسة ١/٤/١٩٤٣ .

التعليك إلى ما بعد الموت أن البائع بقي منتقفاً بالأطيان التي تصرف فيها ، فلا مخالفة في ذلك للقانون (١) .

ومتى كان موضوع الدعوى يدور حول حقيقة العقد ووصفه القانوني باعتباره بيعاً منجزاً أو تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت إعمالاً للقريعة التي نظمته المادة ٩١٧ من القانون المدني فإن الدعوى على هذه الصورة لا تتعلق بمسائل الأحوال الشخصية ذلك أن نطاق النزاع لا يتعدى إلى بحث صحة الوصية أو نفاذها ولا يقتضى تطبيق نص من نصوص قانون الوصية وإنما يرد الحكم فيه إلى القانون المدني ، أما النزاع حول رجوع المورث عن الوصية فإن لازمه أن تتحقق محكمة الموضوع من صحة الوصية ونفاذها في حق الورثة أو من رجوع المورث عنها طبقاً للأحكام المخصوص عليها في قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وهو ما كان يدخل في اختصاص المحاكم الشرعية قبل إلغاءها بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ إلى نقل اختصاصها إلى المحاكم الابتدائية ومن ثم تكون من الدعاوى التي أوجب المشرع على النيابة العامة أن تتدخل فيها بموجب نص المادة الأولى من القانون رقم ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ وإلا كان الحكم باطلاً ، لما كان ذلك وكان البين من منونات الحكم المطعون فيه أن النزاع - دار - بعد تعديل الطلبات في الدعوى - حول رجوع المورث عن الوصية وعدم نفاذها في حق الورثة - وكانت النيابة العامة لم تتدخل في الدعوى إلى أن صدر الحكم فيها فإنه يقع باطلاً - بما يستوجب نقضه (٢) .

ولا تثريب على المحكمة ، إذ هي استخلصت من عدم تسجيل العقد المتنازع عليه قريعة لها وزنها في الاستدلال على أن نية المورث كانت منصرفة إلى الإيصاء لا البيع ، كما أن استخلاص نية الإيصاء من

(١) الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٧٧/٢٩/١٩٤٨ ، وراجع الطعن ٢٢٢٧ ماضي السابق .

(٢) الطعن رقم ٤٢ لسنة ٥٤٠/٢٤/١٩٨٨ .

وهن المورث بعض الأطيان السابق بيعها منه لأولاده بعد أن كان قد استأجرها منهم لمدة سنة ، هو استخلاص سائق . كذلك يصح استنتاج هذه النية من تأجير الأرض محل هذا العقد من الصابر منه العقد إلى غير من صدر له العقد وضمانة للمستأجر منه في سلفيات زراعية عن هذه الأرض بتوقيعه استمارة السلفة التي يثبت تزوير توقيعها (١) .

فإذا كان العقد منصوص فيه على أن عقد بيع ابتدائي ويعتبر نهائياً بعد وفاة البائع ، وعلى أن البائع اشترط عدم تسجيله وعدم نقل التكليف إلا بعد الوفاة ، وكان الثابت أنه حرر بديل عقد آخر ذكر فيه أن المتصرف إليه لا يكون له شريك ولا منازع بعد وفاة للمتصرف ، واعترف المشتري بأن البيع حرر في غيبته ، كما اعترف أن فكرة مورثه البائع كانت قائمة منذ تحرير العقد الأول على أن يوصى له بجميع أملاكه ، ثم استخلصت المحكمة من كل ذلك أن العقد وصية فلا يصح النعى على حكمها أنه أخطأ في تطبيق القانون (٢) .

وإن محكمة الموضوع إذ تحصل من ظروف الدعوى وملابساتها أن العقد الذي يفيد بصيغته البيع والشراء وقبض الثمن وتسلم المبيع هو عقد سائر لتبرع مضاف إلى ما بعد الموت وتذكر القرائن التي استدلت بها على ذلك وتعتمد على دلالتها وتكون هذه الدلالة مقبولة عقلاً ، لا تعتبر إلا أنها قد حصلت فهم الواقع في الدعوى من دليل مقبول ينتجه عقلاً . وهي إذ تقوم بوظيفتها هذه لا رقابة عليها لمحكمة النقض (٣) .

ومتى كانت محكمة الموضوع إذ اعتبر العقد المفرغ في صيغة عقد بيع وصية قد حصلت ذلك مما ثبت لديها من أن المتصرف إليه لم يدفع ثمناً ، وإن العقد وجد في خزنة المتصرف بعد وفاته ، وإنه كان يقبض أرباح السنوات التي استحققت بعد صدوره منه ، فإنها تكون

(١) الطعن رقم ٨٢ لسنة ١٨ في جلسة ١٩٥٠/٢/٢ .

(٢) الطعن رقم ٨٠ لسنة ١٥ في جلسة ١٩٤٦/٥/١٦ .

(٣) الطعن رقم ١٠١ لسنة ٤ في جلسة ١٩٢٥/٦/٦ .

قد حصلت فهم الواقع في الدعوى من أدلة مقبولة عقلاً من شأنها أن تؤدي إلى ما ذهبت إليه (١) .

وحكم بأن الوصية في التركة تصرف مضاف إلى ما بعد الموت وإذا كان الأصل أن تمنع بالفاظ نالة عليها تفيد انشاءها إلا أن المورث قد يبرم تصرفاً آخر يستقر به نية الايصاء لديه وهو ما حمل المشرع - وفقاً لأحكام المادة ٩١٧ من القانون المدني - إلى انشاء قرينة قانونية على توافر نية الايصاء في أي تصرف يجريه المورث لأحد ورثته إذا احتفظ بأية طريقة بحيلولة العين وبالاقتناع بها مدى حياته فإن توافرت أعفت الوارث من إثبات طعنه على تصرفات مورثه وإن لم تتوفر كان للوارث أن يثبت نية الايصاء لدى المورث بالقرائن القضائية ولحكمة الموضوع أن تستظهر القرائن الدالة على أن التصرف ليس منجزاً وأنه قصد به الايصاء لوارث آخر (٢) .

وبأن مبادئ نص المادة ٣٧ من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ أن الوصية لا تنفذ من غير إجازة الورثة إلا في حدود ثلث تركه الموصي بعد سداد جميع ديونه ، فإن مناط القضاء بعدم نفاذ الوصية فيما يزيد عن هذا القدر أن تستظهر للحكمة عناصر التركة وتقدر صافي قيمتها - وقت القسمة والقبض - ومقدار الثلث الذي يخرج منه الوصية عندئذ على النحو الذي يتطلبه القانون ، وأن يثبت لها من ذلك زيادة قيمة الموصى به عن هذا الثلث وتحقق من عدم إجازة الورثة للوصية في خصوص هذه الزيادة فإذا تحجب الحكم عن استيفاء هذه الشروط كان قضائه قاصراً مخطئاً في تطبيق القانون وإذا كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم نفاذ الوصية فيما زاد عن الثلث بون أن يستظهر توافر الشروط المشار إليها فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب (٣) .

(١) الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٤٤١ ق جلسة ١٩٤٤/١١/٩ .

(٢) الطعن رقم ١٤٥١ لسنة ٥٥٠ ق جلسة ١٩٩١/٦/١٧ .

(٣) الطعن رقم ١٢٥٧ لسنة ٥٣٢ ق جلسة ١٩٩١/١٢/١ .

الوصية بالمنافع :

الوصية بالمنافع جائزة في الشريعة الاسلامية باتفاق الأئمة الأربعة، وتعتبر صحيحة وفقاً لأحكام القانون المدني وقانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ، ولا يدخل في نطاق مخالفة النظام العام مجرد اختلاف أحكام القانون الأجنبي عن أحكام القانون الوطني في تحديد القدر الذي تجوز فيه الوصية لغير المسلمين أو طريقة الانتفاع بالموصى به ، أو ترتيب الموصى لهم بحق الانتفاع (١) .

الوصية للوارث مطلقاً وتصح لغير الوارث فيما زاد على الثلث :

لم تكن الوصية واجبة التسجيل طبقاً للقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ وأجازتها لا يجب تسجيلها كذلك لأن إجازة الوصية على ما قرره فقهاء الحنفية - وإن كانت بالنسبة للوارث تبرعاً إلا أن التملك لا يعتبر منه بل يعتبر من الوصى وذلك سيراً على أصلهم المقرر عندهم الثابت وهو أن الوصية للوارث مطلقاً ولغير وارث فيما زاد على الثلث تصح ولا تقع باطله بل يتوقف نفاذها على إجازة الورثة فليست الإجازة إنشئة للحق حتى يستند التملك إلى الوارث وعلى ذلك فإن كان الإقرار الوارد بعقد صلح أبرم بين الورثة إنما هو إجازة من الابن لوصية صادرة من المورث للزوجة والبنت في حدود ثلث التركة لكل منهما فهو إقرار مقرر صادر من الابن لهما ولا يلزم تسجيل عقد الصلح الذي تضمن هذا الإقرار ، ولا يجوز تمصيل رسم عليه عند تسجيل عقد قسمة عقارات التركة الذي حرر على أساسه باعتباره من العقود الواجبة التسجيل طبقاً للقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ والقرار الوزاري الصادر في ٢٦ من مايو ١٩٢٦ (٢) .

ولا تكون الوصية لازمة إلا بوفاة الموصى ومن حقه الرجوع فيها

(١) الطعن رقم ٧ لسنة ٤٢ ق - احوال شخصية - جلسة ١٩/١٩٧٧ .

(٢) الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٣٢ ق جلسة ٢/٧/١٩٥٧ .

كلها أو بعضها حال حياتها ، ولا تتحدد شروط الوصية - بصفة نهائية - إلا وقت وفاة الموصى لا وقت صدور الإرادة منه ومن ثم تخضع الوصية للقانون السارى وقت وفاة الموصى لا وقت صدور الوصية منه وبالتالي يسرى القانون رقم ٧١ سنة ١٩٤٦ الخاص بالوصية على كل وصية صدرت من موصى توفي بعد العمل بأحكام هذا القانون ولو كان تاريخ صدورها سابقاً عليه . فإذا كانت الوصية لوارث وتوفى الموصى فى تاريخ لاحق للعمل بالقانون رقم ٧١ سنة ١٩٤٦ سالف الذكر فإنها تصبح وتنفذ فى ثلث التركة من غير إجازة الورثة وفقاً للمادة ٣٧ من القانون المذكور ، والحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى عدم نفاذ هذه الوصية إطلاقاً يكون قد خالف القانون (١) .

وإن مفاد نص المادة ٧٦ من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ، أن المشرع قرر وصية واجبة فى حدود ثلث التركة للأحفاد الذين يموت أبائهم فى حياة أهد والديهم ، طالما لم يوصى الجد للفرع وأهد المتوفى بمثل نصيب ذلك الولد ، بشرط أن يكونوا غير وارثين وإلا يكون الميث قد أعطاهم بغير عوض ما يساوى الوصية الواجبة ، فإن أعطاهم أقل من نصيب أصلهم كمل لهم بالوصية الواجبة ذلك النصيب ، مما مفاده أن تحديد قدر التركة التى خلفها المتوفى لا يكون له محل إلا إذا تم الإيصاء أو الاعطاء بغير عوض للفرع ليهتسب التحقق مما إذا كان ذلك التصرف فى حدود ثلث التركة وما إذا كان مساوياً لنصيب الولد المتوفى قبل والده أم لا (٢) .

ومن المقرر قانوناً أن الوصية قد تكون لوارث أو لغير وارث وبالتالي يجوز الادعاء بصورية التصرف الصادر لها فى الحالتين (٣) .

(١) الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢٣ .

(٢) الطعن رقم ١ لسنة ٤٢ ق (أحوال شخصية) جلسة ١٩٧٦/٢/٢ .

(٣) الطعن رقم ١٠٩٢ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٢/٢٩ .

سماع دعوى الوصية :

إذ نصت المادة الثانية من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ بياناً لصيغة الوصية على أنه : لا تسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع القولى عنها بعد وفاة الموصى فى الحوادث السابقة على سنة ألف وتسعمائة وإحدى عشر الإفرنجية إلا إذا وجدت أوراق خالية من شبهة التصنع تدل على صحة الدعوى ، وأما الحوادث الواقعة من سنة ألف وتسعمائة وإحدى عشر الإفرنجية فلا تسمع فيها دعوى ما ذكر بعد وفاة الموصى إلا إذا وجدت أوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفى وعليها امضاءه كذلك ، تدل على ما ذكر أو كانت ورقة الوصية أو الرجوع القولى عنها مصدقاً على توقيع الموصى عليها ، فقد دلت بذلك على أن المقصود من اشتراط وجود الأوراق المشار إليها لا يتصل بإثبات صحة الدعوى سواء من حيث الشكل أو من جهة الموضوع وإنما قصد به مجرد التحقق مبدئياً من أن الدعوى تستند إلى ما يدل على صحتها وذلك تحريزاً من التفتيق والتصنع وهو ما لا اثر له على أصل الحق ولا يتصل بموضوعه وحكمه قاصر على مجرد سماع أو عدم سماع الدعوى . وإذا قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع بعدم سماع الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع تأسيساً على أن الشروط التى أوردها المادة الثانية من قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ إنما تنصرف إلى الوصية الصريحة لا إلى الوصية المستترة بعقد آخر ، فإن هذا الحكم لم تنته به الخصومة للرددة بين الطرفين وهى صحة ونفاذ عقد البيع وما زال النزاع بشأنه مطروحاً على المحكمة لم تنصل فيه بعد ، ومن ثم يكون الطعن فى هذا الحكم بطريق النقض على استقلال غير جائز أياً كان سببه ووجه الرأى فيه (١) .

شرط اجازة الورثة :

انه وإن كان قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ ينص على أن

(١) الطعن رقم ١٩٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١١/٤ .

الوصية لا تنفذ من غير اجازة الورثة إلا في حدود ثلث تركة الموصى بعد سداد جميع ديونه ، إلا أن هذا القانون لم يتعرض صراحة للوقت الذي تقوم فيه التركة ، ويتحدد ثلثها ، وقد ورد في المذكرة الايضاحية له بأنه في الأحوال التي لا يوجد لها حكم فيه تطبق للحكم القول الأرجح من منذهب أبى حنيفة طبقاً للمادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية . والراجع في هذا المذهب هو أن تقدير الثلث الذي تخرج منه الوصية بقيمته وقت القسمة والقبض ، لأنه هو وقت استقرار الملك وتنفيذ الوصية وإعطاء كل ذي حق حقه ، ورتبوا على ذلك أن كل ما يحدث في الفترة ما بين وفاة الموصى والقسمة من نقص في قيمة التركة أو هلاك في بعض أعيانها يكون على الورثة والموصى له ، وكل زيادة تطراً على التركة في هذه الفترة تكون للجميع (١) .

ومن المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه متى كانت محكمة الموضوع قد انتهت إلى أن التكييف الصحيح للمتصرف موضوع الدعوى ، هو أنه وصية فإنه كان عليها أن تنزل على حكم القانون للتطبيق على وصفه الصحيح ولا يعتبر ذلك منها تغييراً لسبب الدعوى لأنها لا تتقيد في التكييف بالوصف الذي يعطيه المدعى للحق الذي يطالب به بل عليها أن تتحرى طبيعة هذا الحق لتصل بذلك إلى التكييف القانوني الصحيح للمتصرف المنشئ لهذا الحق والذي يظل كما هو السبب الذي تقوم عليه الدعوى وتطبق المحكمة حكم القانون طبقاً للتكييف الصحيح . وإذا كانت للوصية بحسب أحكام القانون ٧١ لسنة ١٩٤٦ سواء كانت لوارث أو لغيره تصح وتنفذ في ثلث التركة من غير اجازة الورثة فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وامتنع عن تطبيق الوصية التي خلص إليها على طلبات الطاعة لمجرد أن ذلك يعتبر تغييراً منه لسبب الدعوى لا تملكه المحكمة من تلقاء نفسها واكتفى برفض الدعوى يكون قد لخطأ في تطبيق القانون (٢) .

(١) الطعن رقم ٤٠٧ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٥٠٤ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٣/٣/١٧ .

تخازع القوانين وتحدد القانون الواجب التطبيق :

تخضع الوصية - على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - للقانون السارى وقت وفاة الموصى لا وقت صدور الوصية منه فيسرى القانون ٧١ لسنة ١٩٤٦ على كل وصية صدرت من موصى تولى بعد العمل بأحكام هذا القانون ولو كان تاريخ صدرها سابقاً عليه ، فتصح وتنفذ فى ثلث التركة من غير اجازة الورثة وذلك بالتطبيق لنص المادة ٣٧ من قانون الوصية سالف الذكر (١) .

ومضى كان الثابت أن الموصى تولى سنة ١٩٤٤ فإن وصيته لا يحكمها قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وإنما يحكمها أرفع الأراء فى مذهب أبى حنيفة على ما تقضى به المادتان ٥٥ من القانون المدنى القديم و٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية (٢) .

وإذ كانت للمادة ١٧/١ من القانون المدنى تنص على أنه : يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المورث يونانى الجنسية ، وكانت المادة ١٤٢٦ من القانون المدنى اليونانى تنص على أنه : فى حالة انحلال الزواج ترد الدوطة إلى الزوجة أو إلى ورثتها وتنتهى كل إدارة لها وانتفاع من الزوج على أموال الدوطة ، فإن مفاد ذلك أن الدوطة طبقاً للقانون المدنى اليونانى تظل على ملك الزوجة ولا يكون للزوج عليها سوى حق الانتفاع مانامت الحياة الزوجية قائمة ، فإذا انحلت عقدة الزواج بالوفاة تعين رد الدوطة إلى الزوجة ، مما مؤداه أن الدوطة عند وفاة الزوج لا تعتبر من تركته بل ترد إلى الزوجة التى عاد إليها حق الانتفاع (٣) .

(١) الطعن رقم ٩٨ لسنة ٣٥ فى جلسة ١٩٦٩/٣/٢٠ .

(٢) الطعن رقم ٧١ لسنة ٣٢ فى جلسة ١٩٦٧/١١/٢٠ .

(٣) الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٣٣ فى جلسة ١٩٧١/١١/٢٤ .

وأنه وإن كان الطاعن أسس طعنه على قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ وكان تاريخ العمل بهذا القانون لاحقاً لتاريخ وفاة للمورث البائعة مما يجعل العقد الطعون فيه غير خاضع لأحكامه إلا أنه لما كان الطاعن يطلب نفاذ البيع في حدود ثلث التركة وكانت المادة ٢٥٥ من القانون المدني (القديم) تعطيه هذا الحق كان لزاماً على محكمة الموضوع أن تفصل في الدعوى وفقاً لهذا النص . أما وهي لم تفعل فإنها تكون قد خالفت القانون في هذا الخصوص (١) .

وطبقاً للمادة ٥٥ من القانون المدني الملغى والمادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٣٧ تسرى على الوصية أحكام قانون بلد الوصي وقت وفاته ، وبمصدر القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٩ بنظام القضاء - وهو يسرى بأثر فوري من تاريخ العمل به في ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ - وطبقاً للمادة ١٢ منه أصبحت للحاكم هي المختصة بمسائل الأحوال الشخصية بالنسبة لغير المصريين وهي تطبق في شأن الوصية أحكام القانون الذي تشير به قواعد الاستناد لا الشريعة الإسلامية .

كما أنه وفقاً للمادة ٢٨ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لا يجوز استبعاد أحكام القانون الأجنبي الواجبة التطبيق إلا أن تكون هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للأنداب في مصر بأن تمس كيان الدولة أو تتعلق بمصلحة عامة وإساسية للجماعة ، ولا يدخل في هذا النطاق اختلاف أحكام القانون الأجنبي عن أحكام القانون الوطني في تحديد المقدار الذي تجوز الوصية فيه بالنسبة لغير المسلمين (٢) .

وصايا غير المسلمين :

وصية غير المسلم - كوصية للمسلم - لا تصح إلا لموجود حقيقة أو حكماً ، ولا تجوز بأكثر من الثلث ولا تجوز لوارث إلا بإجازة باقى

(١) الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٢٠ في جلسة ١٦/١٠/١٩٥٢ .

(٢) الطعن رقم ٨ لسنة ٣٥ في لحوال شخصية جلسة ٢٦/٧/١٩٦٧ .

الورثة (١) .

والقاعدة في الشريعة الإسلامية التي تحكم النزاع قبل العمل بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ - إن وصية غير المسلم كوصية المسلم لا تجوز لو ارث إلا بإجازة باقي الورثة . فإذا قضى الحكم للمطعون فيه بعدم نفاذ الوصية في حق من لم يجزها من الورثة فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً (٢) .

وجوب تدخل النيابة العامة في الدعاوى المتعلقة بالوصية :

إعتبار الحكم للمطعون فيه الإقرار الصادر للمطعون ضده الأول من المورث وصية صحيحة وناقذة في حق الورثة طبقاً لقانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ - أثره - إعتبار الدعوى المستندة إلى هذا الإقرار من الدعاوى التي يجب تدخل النيابة العامة فيها - م ١ من قانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ ثبوت عدم تدخلها فيها - أثره - بطلان الحكم (٣) .

(١) الطعن رقم ٤٠ لسنة ٣٢ جلسة ١٩٣٤/٦/٢١ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٣٤ جلسة ١٩٦٨/٢/٢٩ .

(٣) الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٦٨ جلسة ١٩٩٩/١٢/١٥ .

القسم الثانى

العقود غير المسماة

ملحوظة: عقود نقل التكنولوجيا تعتبر عقوداً غير مسماة سواء كانت تكنولوجيا إنتاج أو تكنولوجيا معلومات .

(راجع الصيغ المشار إليها فى القسم الخاص بالقانون التجارى
رقم ١٧ لسنة ٩٩ - الصيغ التجارية)

صيغة رقم (١٧٩) عقد اعطاء دروس خصوصية

بتاريخ بجهة تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / يحمل بطاقة / شخصية / عائلية
رقم صادرة من سجل مدنى ومقيم طرف اول

٢) السيد / يحمل بطاقة ومقيم طرف ثانى
اولاً - يقوم الطرف الأول بتعليم نجل الطرف الثانى المدعو

طريقة تشغيل واستعمال والكتابة والتدريب على الكمبيوتر وذلك لمدة
ساعتين وفى ثلاثة ايام فى الأسبوع ويكون التعليم بمنزل الطرف
الثانى وعلى جهاز الكمبيوتر المملوك له .

ثانياً - قيمة الحصة الواحدة (ساعتان) مبلغ ويقوم الطرف
الثانى بدفع هذه القيمة نقداً فى نهاية كل اسبوع مقابل ايصال موقع
من الطرف الأول .

ثالثاً - من المتفق عليه ان الدورة التعليمية لا تزيد على اربعة اشهر
بحيث يصبح خلالها نجل الطرف الثانى قادراً على فهم البرامج
وتشغيلها والكتابة على الجهاز طبقاً للنظام العرفى المتبع .

رابعاً - يحق للطرف الأول فسخ العقد فى اى وقت إذا تبين له ان
نجله لا يستوعب الدراسة او ثبت عدم قدرة الطرف الأول على التعليم
وفقاً للنظم المتبعة .

خامساً - هذا العقد محدد المدة بفترة الدورة المشار إليها بالهند
ثلاثاً وهو غير قابل للتجديد إلا بموافقة الطرف الثانى .

سادساً - يحق للطرف الأول فسخ العقد أو الامتناع عن الاستمرار
فى اعطاء الدروس إذا أخل الطرف الثانى بالتزاماته فى دفع مقابل التعليم
فى مواعيده او إذا لم يقدم جهاز الكمبيوتر أو كان غير صالح للاستعمال .

سابعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى

ملحوظة - هذا الاتفاق يصلح لتعليم أى مادة علمية أو عملية .

صيغة رقم (١٨٠) عقد تسفير وتسكين وإقامة

بتاريخ بجهة تم الاتفاق بين كل من :

١) السيد / بطاقة والمقيم طرف أول

٢) السيد / بطاقة والمقيم طرف ثانى

أولاً - يقوم الطرف الأول بتسفير وتسكين وإقامة عدد من الأشخاص الذى ينوب عنهم الطرف الثانى وذلك فى رحلة العمرة إلى الأراضى السعودية المقررة فى الفترة من إلى

ثانياً - يشمل برنامج الرحلة تكاليف السفر بالطائرة (شركة مصر للطيران) من القاهرة إلى جدة ثم السفر بالسيارات المكيفة من جدة إلى المدينة المنورة ومنها إلى مكة المكرمة والعودة بالطائرة من جدة إلى القاهرة كما يشمل نفقات الإقامة وتناول وجبتى الإفطار والغذاء .

ثالثاً - موعد السفر من القاهرة يكون الساعة يوم والوصول إلى مدينة جدة الساعة يوم ثم ركوب السيارات منها إلى المدينة المنورة للوصول إليها يوم وتكون الإقامة بها لمدة أربعة ليالى بخمسة أيام من إلى فى فندق ثم السفر بالسيارات المكيفة صباح يوم إلى مكة المكرمة للوصول إليها يوم والإقامة بفندق لمدة أربعة ليالى بخمسة أيام تنتهى فى وبعد ذلك السفر بالسيارات من مكة إلى مطار جدة فى تمام الساعة لركوب الطائرة التى تقوم الساعة للوصول إلى القاهرة بمشيئة الله للساعة

رابعاً - تكون جميع تكاليف السفر بالطائرة والسيارات والانتقالات الداخلية بالأراضى المقدسة وزيارة المزارات الدينية جميعها على حساب الطرف الأول .

خامساً - دفع الطرف الثانى للطرف الأول مبلغ من تحت حساب الرحلة لعدد فرداً باعتبار الفرد الواحد ج والباقى

يدفع له على دفعتين إحداهما بالمدينة المنورة بعد انتهاء إقامة المعتبرين والثانية في مكة المكرمة في آخر يوم للإقامة ويكون الدفع بالجنبيه المصري أو الريال السعودي طبقاً لسعر السوق وقتئذ .

سادس - لا يحق للطرف الأول أن يطلب أية زيادة من الطرف الثاني ولا أن يطلب لفراد الرحلة بأية مبالغ وليس له ادنى صلة تامل معهم ويتحمل وحده كافة التكاليف حتى ولو زادت نفقات الإقامة أو اسعار الطائرات لسبب لا نخل لارائته فيه .

سابع - إذا نخل الطرف الأول بأى من التزاماته المقررة بهذا العقد سواء من حيث وسائل السفر والانتقال أو الاسكان أو الاطعام يكون مسئولاً بأن يدفع للطرف الأول فوراً ودون تنبيه مبلغ كشرط جزائى متفق عليه سلفاً بين الطرفين .

وإذا نخل الطرف الثانى بالوفاء بأى من القسطين المتلزم بدفعهما ولم يكن لهذا الاخلال أى سبب كان الطرف الأول فى حل من تنفيذ التزاماته وجاز له اعتبار العقد مفسوخاً مع حفظ حقه فيما عسى أن يكون له من مبالغ أو تعويضات .

ثامناً - إذا كان لخلال الطرف الأول بأحد التزاماته يمكن تغطيته مادياً جاز للطرف الثانى أن يقوم هو بتنفيذ ما كان يتعين تنفيذه وذلك بمبالغ على حساب الطرف الأول خصماً من مستحقاته من القسطين المتبقيين .

تاسعاً - يكون الاختصاص لمحاكم جمهورية مصر العربية .

عاشر - تصدر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثانى**

ملحوظة - هذا الاتفاق يصلح لأى رحلة سواء كانت بنية أو سياحية أو ثقافة كما يجوز أن تتعاقد نقابة أو جمعية أو رابطة بدلاً من التعاقد الفردى .

صيغة رقم (١٨١) عقد صيانة دورية لآلات كاتبة وحاسبة

- بتاريخ بجهة تم الاتفاق بين كل من :
- (١) السيد / المقيم شخصية طرف أول
- (٢) السيد / المقيم شخصية طرف ثانى
- أولاً - يتولى الطرف الأول الصيانة الدورية لعدد آلة كاتبة وعدد آلة حاسبة كهربائية الموجودة بمكتب أو بمحل الطرف الثانى للكائن بجهة وذلك مرة فى كل أسبوع .
- ثانياً - يدفع الطرف الثانى مبلغ شهرياً للطرف الأول مقابل هذه الأعمال .
- ثالثاً - للطرف الأول أن يباشر الصيانة الدورية بنفسه أو بواسطة عماله ويكون مسئولاً عن أى خطأ يحدث منهم فى نطاق مسئولية المتبرع عن أعمال التابع .
- رابعاً - يتعهد الطرف الثانى بتقديم الآلات محل الصيانة إلى الطرف الأول أو تابعيه فى الأوقات المحددة لذلك ويمقر الشركة أو المحل .
- خامساً - إذا تقاعس الطرف الأول فى تنفيذ التزامه جاز للطرف الثانى أن يمتنع عن الوفاء له بنفقات الصيانة الشهرية المستحقة مع حفظ حقه فى فسخ العقد .
- سادساً - إذا احتاجت الأجهزة إلى قطع غيار أو أية أدوات يلتزم الطرف الثانى بشئها ويجوز للطرف الأول شراءها بتفويض شفوى من الطرف الثانى الذى يتعهد بسداد قيمتها فوراً بناء على فواتير الشراء .
- سابعاً - تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .
- توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثانى
- ملحوظة - هذا الاتفاق يصلح لصيانة أى أجهزة منزلية أو غير منزلية .

صيغة رقم (١٨٢) عقد صيانة دورية لمركبات

بتاريخ بجهة حدد بين كل من :

- (١) شركة ويمثلها في هذا التعاقد السيد /
وصفته وعنوانه
طرف أول
- (٢) شركة ويمثلها في هذا التعاقد السيد /
وصفته وعنوانه
طرف ثاني

تمهيد - حيث أن الطرف الأول لديه مصنع لانتاج وقد
خصص عدداً من سيارات الركوب لتصريف الانتاج ونقل العاملين من
مقر اقامتهم إلى المصنع يومياً وبالعكس ونظراً لأن الطرف الثاني لديه
شركة متخصصة في أعمال صيانة واصلاح المركبات فقد اتفق الطرفان
على أن يتولى الطرف الثاني أعمال الصيانة الدورية والاصلاح لمركبات
المصنع وقبل الطرف الأول ذلك بالشروط التالية :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً مكملًا ومتمماً لهذا العقد .

ثانياً - المركبات موضوع هذا العقد هي (١) عدد ٢ سيارة ركوب
أتوبيس ٤٠ راكب ماركة موديل (٢) عدد ٢ سيارة نصف
نقل (تذكر مواصفاتها) (٣) عدد ٤ سيارة ملاكي ماركات
و..... و (تذكر مواصفات جميع المركبات وعددها) .

ثالثاً - الصيانة الدورية تتضمن جميع أعمال الفحص والتشخيص
وكافة ما يلزم عمله لقيام السيارات بالعمل على اتم وجه كما تشمل
تغيير قطع الغيار أو استبدالها ولا تشمل الزيت والفلتر والسمكرة
والنوكو .

رابعاً - تكون أعمال الصيانة بمقر الطرف الأول وإذا تطلب الأمر
نقلها إلى ورش الطرف الثاني فلا يجوز للطرف الأول الامتناع عن
ذلك .

خامساً - اتفق على أن يدفع الطرف الأول مبلغ شهرياً

مقابل صيانة فقط أما قطع الغيار وكل ما تحتاجه المركبات فيتم شراؤه
بمنفقات على حساب الطرف الأول .

سابعاً - يكون كل طرف مسئولاً عن العاملين تحت إدارته
واشرافه ويسأل عن الاخطار التي تقع منهم مسئولية المتبوع عن اعمال
التابع .

سابعاً - الطرف الثاني غير مسئول عن رخص أو أوراق السيارات
موضوع العقد ويكون الطرف الأول وحده هو المسئول أمام جهات
المرور والجهات المختصة .

ثامناً - الطرف الثاني غير مسئول عما تحدثه المركبات من حوادث
أو أضرار للغير .

تاسعاً - تمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١٨٣) عقد توصيل طرود بصفة دائمة أو دورية

بتاريخ بجهة حذر بين كل من :

(١) السيد / صاحب دار طباعة ونشر
ومقيم

(٢) السيد / صاحب شركة للنقل بالسيارات
ومقيم

تمهيد - يقوم الطرف الأول بطبع ونشر جميع أنواع الكتب
والمطبوعات وله عملاء في شتى أنحاء الجمهورية ولما كان الطرف الثاني
يقوم بنشاط نقل الطرود بالسيارات التي يمتلكها فقد اتفق الطرفان على
ما يلي :

أولاً - يعتبر التمهيد السابق جزءاً متمماً لهذا العقد ومكملاً له .

ثانياً - يتعهد الطرف الثاني بنقل طرود للطبوعات التي يصدرها
الطرف الأول وذلك على النحو التالي في الأسبوع الأول من كل
شهر نقل عدد (طرد كرتونة حجم من جهة إلى
جهة) وفي الأسبوع الثاني وفي الأسبوع الثالث إلخ
وتم توصيل هذه الطرود وفقاً للعناوين التي يسلمها له الطرف الأول
مقابل الحصول على إقرارات بالاستلام من المرسل إليهم .

ثالثاً - يتعهد الطرف الأول بأن يدفع مقابل ذلك مبلغ شهرياً
للمطرف الثاني مقابل الإيصال الموقع منه بالاستلام .

رابعاً - يستمر التزام الطرف الأول بسداد هذا المقابل بصفة
منتظمة سواء أكانت هناك طرود جاهزة للنقل أم لا .

خامساً - يلتزم الطرف الثاني بالتأمين على الطرود ومن المقرر أن
المبلغ المتفق عليه يغطي نفقات النقل وجزءاً من التأمين .

سادساً - يلتزم الطرف الأول بأعداد الطرود المراد نقلها في حالة

جيدة وصالحة لتحمل النقل والسفر ويكون وحده مسئولاً عن سوء
إعداد وتجهيز الطرود .

سابعاً - تعتبر الطرود بمجرد استلام الطرف الثاني لها أمانة تحت
يده لحين تسليمها للمرسل إليه .

ثامناً - إذا هلكت الطرود بخطأ من الطرف الثاني أو تابعيه يتحمل
المسئولية وفقاً للقواعد العامة .

تاسعاً - يكون كل طرف مسئولاً عن أعمال تابعيه ويتحمل
إخطاءهم في نطاق مسئولية المتبوع .

عاشراً - تمرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول توقيع الطرف الثاني

صيغة رقم (١٨٤)
عقد صلح وأقى من الإفلاس^(١)
مواد ٥٥٠ وما بعدها من القانون التجارى الجديد
رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩

إنه فى يوم الموافق بجهة

حدر بين كل من :

أولاً : (١) السيد/ التاجر والمقيم

(٢) السيد/ التاجر والمقيم

(٣) السيدة/ للمقيمة والجميع طرف أول

دائن

ثانياً - السيد/ التاجر والمقيم طرف ثانى مدين .

ثالثاً - السيد/ التاجر والمقيم طرف ثالث ضامن
متضامن .

أقر الأطراف بأهليتهم للمتعاقد ويلوغيهم سن الرشد واتفقوا على
الآتى :

تصهيد : حيث إن الطرف الثانى يمارس الأعمال التجارية ويتخذها
حرفة معتادة له وقد حدثت له فى الآونة الأخيرة ظروف أثرت فى
مركزه المالى وأدت الى اضطراب نشأ عنه حالة توقف عن سداد ديونه
لأفراد الطرف الأول .

وقد تقدم الطرف الثانى الى السيد رئيس الدائرة التجارية بمحكمة
..... الابتدائية بطلب مؤرخ يطلب فيه الموافقة على عقد
صلح وأقى من التفليس وإرفق بطلبه للمستندات التى أوجبها القانون رقم

(١) راجع الصيغ الواردة فى القسم الخامس بالمقود التجارية .

٥٦ لسنة ١٩٤٥ (١) ، كما أرفق بالطلب إقراراً من أفراد الطرف الأول بأنهم اطلعوا على هذه البيانات .

وقد حددت المحكمة جلسة لاجتماع أفراد الطرفين ومناقشة المستندات وتقرير الرقيب الذى عينته المحكمة وكذا المداولة فى عقد الصلح وقد تبين أن اضطراب المركز المالى للطرف الثانى كان بسبب ظروف خارجة عن إرادته وأنه لم يكن سىء النية وإنما كان سىء الحظ وعلى ذلك فقد اتفق أفراد الطرف الأول بوصفهم يمتلكون الأغلبية المدنية للمدائنين على هذا الصلح الواقع من التفليس وفقاً للشروط والأوضاع التالية :

أولاً - يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانياً - تختزل ، أفراد الطرف الأول للطرف الثانى عن نسبة فى المائة من أصل دين كل منهم وفوائده طبقاً للمحق هذا العقد (٢) وذلك فى مقابل قيام الطرف الثانى بسداد ما تبقى من هذه الديون المخفضة على أن يكون ذلك فى خلال مدة أقصاها (بما لا يزيد على سنتين من تاريخ العقد) .

ثالثاً - تبراثة الطرف الثانى من جميع الديون بمجرد سداها للأقساط المتفق عليها وفى حالة تأخر الطرف الثانى عن دفع أى قسط من هذه الأقساط تحل جميع الأقساط الباقية فوراً دون حاجة الى تنبيه أو اعدار وتسرى عليها الفوائد القانونية حتى تمام السداد ويكون لكل من أفراد الطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخاً واتخاذ ما يرويه من إجراءات ضد الطرف الثانى وضامته الطرف الثالث .

(١) وهى ميزانية السنتين الأخيرتين وبيان بالأرباح والخسائر والمصرفيات وبيان بالأموال للنقولة والثابتة وقائمة بالحقوق والديون الحالة للمستقبله وكشف بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم وبيان بالمعاملات التى اجراها فى خلال الخمسة عشر يوماً السابقة على تقديم الطلب .

(٢) لا يجوز طبقاً للمادة ٢٢ التنازل عن أكثر من ٥٠٪ من قيمة كل دين .

رابعاً - يكفل الطرف الثالث الطرف الثانى ويعتبر ضامناً له
ومتضامناً فى تنفيذ شروط هذا العقد وسداد الأقساط للمتفق عليها .

خامساً - يتنازل افراد الطرف الأول عن جميع اجراءات الحجز
وغيرها مما سبق اتخاذه ضد الطرف الثانى .

سادساً - يعرض هذا الصلح بجلسة التى حددها السيد
القاضى المنتدب لانعقاد جمعية الدائنين ويتمهد المتعاقدون بالحضور
بهذه الجلسة لتحرير محضر الصلح للنهائى لعرضه على غرفة المشورة
للتصديق عليه .

سابعاً - هذا الصلح يعتبر نافذاً فى حق دائنى المفلس سواء منهم
من وقع على هذا العقد أو لم يوقع وذلك بمجرد أن يجرى التصديق عليه
بمعرفة غرفة المشورة .

ثامناً - يتحمل الطرف الثانى مصروفات هذا العقد ورسومه
واتعاب الرقيب .

تاسعاً - حرر هذا العقد من نسخة بحسب أعداد أطرافه
الموقعة .

أفراد الطرف الأول الطرف الثانى الطرف الثالث

صيغة رقم (١٨٥)
عقد بين نقابة عمالية أو مهنية
وبين طبيب أو منشأة طبية لعلاج الأعضاء

إنه في يوم الموافق / / ١٩م بالقاهرة :

حرد بين كل من :

أولاً : نقابة ويمثلها ومحلته المختار

طرف أول

ثانياً : السيد / الدكتور المقيم ومقر عيادته : أو
مستشفى أو مستشفى كذا بجهة ويمثلها قانوناً

طرف ثانى

صهيد : أعدت للنقابة النقابية التى يمثلها الطرف الأول مشروعاً
لعلاج أعضائها الثابتين بسجلاتها والمقيدة أسمائهم فى بطاقات علاج
بها صورهم ومختومة بختم المشروع وبناء على رغبة الطرف الثانى فى
التعاقد مع المشروع فقد اتفق الطرفان على ما يلى :

أولاً : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد .

ثانياً : يلتزم الطرف الثانى باستقبال وفحص وعلاج المرضى من
أعضاء المشروع بعيادته الخاصة الكائنة بالعنوان قسم
شرطة محافظة وتقديم الخدمات الطبية اللازمة وفقاً
للمستويات والأسعار المحددة بدفتر الشروط والمواصفات المرفقة ولا
تجوز معاملتهم معاملة فيها مساس بحقوقهم أو مراكزهم على أن
يعاملوا معاملة المريض الذى يتردد على العيادة ولهم جميع حقوقه .

ثالثاً : يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ للطرف الثانى مقابل
كل كويون يحصل عليه الطرف الثانى من المشترك بعد الكشف عليه
ويكون هذا الكويون مختماً بخاتم للنقابة النقابية .

رابعاً : إذا قام الطرف الثانى بتقديم أية خدمة أخرى غير الكشف

الطبي فيحصل من العضو على المبلغ المبين بالليل مقابل الخدمة ويحصل على توقيعه في دفتر للتريدين دون أن يكون له مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ عن الخدمة الإضافية التي يكون قد أنادها للعضو .

خامساً : يرسل الطرف الثاني الكويونات والكشوف من دفتر المتردين التي تتضمن أسماء وأرقام بطاقات وتوقعات من قام بتقديم خدمات إضافية لهم كل شهر ويقوم الطرف الأول بسداد المستحقات خلال شهر من تاريخ استلامها نقداً أو بشيك مصرفي .

سادساً : إذا وافق الطرف الثاني على زيارة المشترك في منزله فيحصل منه على المبلغ الإضافي الذي يتفق عليه مع المرضي .

سابعاً : يقوم الطبيب بتحديد التحاليل والأشاعات والفحوص اللازمة للعضو وفقاً لكراسة الشروط والرفقة وذلك على استمارة تحويل بها اسم المريض ورقم بطاقته العلاجية وتسلم له مختومة بخاتم المشروع .

ثامناً : إذا كانت حالة العضو المرضي تستدعي دخوله للمستشفى يقوم الطبيب بتحويله إلى إدارة المشروع مبيكاً بتقريره التشخيص والإجراء المطلوب واسم المستشفى للقتراح وتاريخ دخول المشترك إليها حتى يمكن إصدار خطاب بالموافقة للمستشفى لاستقبال المريض ومعاملته حسب نصوص عقدها مع المشروع .

تاسعاً : إذا رغب الطبيب في الحصول على أتعابه عن طريق إدارة المشروع فيذكر ذلك في المرسل مع المرضي وتقوم إدارة المشروع بتصنيف العملية حسب التصنيف الذي يجرى عليه العرف الطبي بالمستشفيات الجامعية .

عاشراً : تجري العمليات الجراحية للمرضي من أعضاء المشروع في المستشفيات التي تعاقبت مع الطرف الأول وفي حالة الاستعجال أو الظروف الطارئة يجوز إجرائها في المستشفى الذي يختاره العضو بشرط أن يخطر الطرف الأول خلال ٢٤ ساعة من تاريخ دخول المستشفى وإلا سقط حقه في نسبة المساهمة التي يتحملها الطرف الأول .

حادي عشر : للعضو الحق في استشارة بدون مقابل خلال أسبوع من تاريخ توقيع الكشف عليه .

ثاني عشر : إذا رغب أحد طرفي العقد في إنهاء العقد فعليه إخطار الطرف الأخير وذلك خلال شهر قبل الانتهاء بموجب إخطار رسمي على يد محضر .

ثالث عشر : أي خلاف ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسيره يكون من اختصاص المحكمة التي يقع في دائرتها مقر الطرف الأول .

رابع عشر : يقيد بالمراسلات والاعلانات المتبادلة بين طرفي العقد على عنوان كل منهما الثابت يصدر هذا العقد وتنتج أثرها القانوني .

خامس عشر : يقر الطرف الثاني بأنه تسلم دفتر الشروط والمواصفات والأسعار والنسب المحددة بالمشروع .

سادس عشر : مدة هذا العقد ستة تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهي في ويجوز تجديده لمدة ماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم رغبته في التجديد طبقاً لما جاء بالبند الثاني عشر من هذا العقد .

سابع عشر : تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

توقيع الطرف الأول **توقيع الطرف الثاني**

صيغة رقم (١٨٦) عقد إيجار دكن مجهز

بتاريخ تم التراضي والاتفاق بين كل من :

(١) السيد / ، مصرى ، مسلم ، ومقيم

طرف أول - مؤجر

(٢) السيد / ، مصرى ، مسلم ، ومقيم

طرف ثان - مستأجر

أولاً - أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو نكان بأسفل المنزل
رقم مترًا مربعًا ويقع بالناحية اليسرى من مدخل العقار وذلك
بقصد استعماله فى

ثانياً - يقر الطرف الثانى بأن الدكان محل العقد مجهز بالمرافق
الضرورية وكامل الوصلات الكهربائية والأضاءة وغير ذلك مما هو لازم
لمباشرة النشاط به فوراً كما يقر بأنه تسلمه بحالة صالحة للاستعمال
بعد أن عاينه المعاينة التامة التافية للجهة .

ثالثاً - الأجرة المتفق عليها مبلغ فى الشهر تدفع فى موعد
غاياته اليوم الخامس من كل شهر مقابل إيصال من الطرف الأول أو من
يمثله قانوناً بتوكيل رسمى .

رابعاً - مدة العقد سنتان تبدأ من تاريخ تحريره وتتجدد لمدة
مماثلة لما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته فى إنهاء العقد أو
عدم تجديده وذلك قبل انتهاء مدته بثلاثة أشهر على الأقل وبمقتضى
إنذار على يد محضر .

خامساً - إذا أراد الطرف الثانى تغيير نشاط الدكان إلى أى نشاط
آخر تعين أخذ موافقة الطرف الأول على ذلك كتابة .

سادساً - محظور على الطرف الثانى أن يمارس فى الدكان أى
نشاط مقلق للمراحة أو ضار بالصحة أو خطر على سكان العقار أو

الجيران أو للمارة أو أن يضع فيه مواد ملتهبة .

سابعاً - يلتزم الطرف الثاني بمراعاة قوانين ترخيص المحال العامة والتجارية وفقاً لأحكام القوانين النافذة ويدون لية مسئولية على الطرف الأول .

ثامناً - دفع الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ ج تمثل اجرة ستين عند التوقيع على هذا العقد ، كما دفع مبلغ جنيهاً بصفة تأمين يرد عند انتهاء العقد وتسليم الدكان ؛ ويخصم من هذا التأمين قيمة ما يكون قد تلف مع مراعاة ما تسمح به دواعي الاستعمال العادي وفقاً للعرف الجارى .

تاسعاً - يتحمل الطرف الثاني نفقات الاستهلاك الكهربائي والمياه فى مكانه كما يتحمل ما يخصه فى نفقات انارة للدخل والاضاءة الخارجية .

عاشراً - يتعهد الطرف الثاني بالمحافظة على العين محافظته على ماله الخاص ويكون مسئولاً عن أى تلف يصيبها ، ولا يجوز له احداث أية انشاءات أو مبانى بالدكان إلا بموافقة الطرف الأول .

حادى عشر - إذا باع الطرف الثاني الدكان أو اجره بالجدك تعين عليه مراعاة لحكام القانون بشأن حقوق الطرف الأول للمالية وإلا اعتبر البيع أو الايجار صورياً لا يحتج به فى مواجهته .

ثانى عشر - اتفق على أن يكون سداد الأجرة بواقع ج فى كل شهر مع استئزال مبلغ ج من مقدم الايجار المدفوع وذلك حتى يتم استهلاك كامل مقدم الأجرة المشار إليه فى البند ثامناً ، يلتزم الطرف الثانى بسداد الأجرة ابتداء من

ثالث عشر - فى حالة تأخير الطرف الثانى فى دفع الأجرة يحق للطرف الأول اتخاذ اجراءات طرده بصفة مستعجلة مع عدم الاخلال بحقه أيضاً فى اتخاذ اجراءات الحجز التحفظى .

رابع عشر - فى حالة وفاة لحد طرفى العقد تؤول إلى ورثته كافة

الحقوق الناشئة عن هذا العقد كما يتحملون بالالتزامات الناشئة عنه في حدود ما آل إليهم .

خامس عشر - يكون الاختصاص لمحكمة

سادس عشر - تحرر هذا العقد من أصل وصورة تسلم كل طرف نسخة .

الطرف الثاني

الطرف الأول

الفهرس

الباب الثانى

العقود الواردة على

الانتفاع بالشيء

٣

الفصل الأول

٥

صنع عقود الايجار

صيغة رقم (١٠٢) : عقد ايجار وحدة سكنية طبقاً

٥

للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ .

صيغة رقم (١٠٣) : عقد ايجار وحدة غير سكنية وفقاً

٨

للقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ .

صيغة رقم (١٠٤) : عقد ايجار شقة خالية من حارس

١٠

قضائى .

صيغة رقم (١٠٥) : عقد ايجار شقة من ولى شرعى لنفسه

١٢

بصفته .

١٣

صيغة رقم (١٠٦) : عقد ايجار محل فراشة .

١٤

صيغة رقم (١٠٧) : عقد ايجار جراج عمومى .

صيغة رقم (١٠٨) : عقد ايجار مبنى قائم بغرض استخدامه

١٦

مدرسة .

١٨

صيغة رقم (١٠٩) : عقد ايجار مساحة اعلانية .

٢٢

صيغة رقم (١١٠) : عقد ايجار مدرسة خاصة قائمة .

٢٥

صيغة رقم (١١١) : عقد ايجار محل مجهز .

٢٨

صيغة رقم (١١٢) : عقد ايجار شقة مفروشة .

صيغة رقم (١١٣) : عقد ايجار ارض زراعية لمباشرة نشاط

٣٢

انشاء مشتل .

صيغة رقم (١١٤) : عقد ايجار محل من الباطن كصاله

٣٦

بلياردو بموافقة الملك .

صيغة رقم (١١٥) : عقد ايجار حجرة مفروشة من جهة

حكومية لاستخدامها فى مباشرة

٤٠

نشاط تجارى .

٤٤	صيغة رقم (١١٦): عقد استغلال مبنى من وحدة محلية (الذعان) .
٤٨	صيغة رقم (١١٧): عقد تأجير تمويلي طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ .
٥٤	صيغة رقم (١١٨): عقد تأجير وقت في قرية سياحية .
٥٧	صيغة رقم (١١٩): عقد إيجار أطلال زراعية .
٦٠	صيغة رقم (١٢٠): عقد إيجار سيارة ملاكى .
٦٢	صيغة رقم (١٢١): عقد تأجير محل تجارى بالجدك .
٦٥	صيغة رقم (١٢٢): عقد إيجار حافلات مكيمة .
	أهم مبادئ محكمة النقض
٦٧	فى عقود الإيجار
٦٧	- تعريف عقد الإيجار وتكييفه .
٦٧	- طبيعة عقد الإيجار .
٦٨	- نطاق عقد الإيجار .
٦٨	- إثبات عقد الإيجار .
٦٩	- صورية عقد الإيجار مفروض .
٧٠	- نطاق سريان عقد الإيجار فى حق المالك الجديد .
	- حكم عقد الإيجار الصادر من البائع
٧١	قبل عقد بيع عن عين لم يتم بناؤها .
	- عقد الإيجار الصادر من مؤجر زال
٧١	سند ملكية .
٧٢	- انتهاء عقد الإيجار .
٧٧	- تحقق الشرط الفاسخ يسلب القاضى سلطته التقديرية فى الفسخ .
	- الإخلاء للتكرار فى الامتناع أو
٧٨	التأخير فى سداد الأجرة .
	- جواز بقاء الإيجار فى حالة بيع المتجر
٧٩	بالجدك .

- شرط الوفاء بالأجرة قبل اقفال باب
للرافعة أمام محكمة الاستئناف . ٨٠
- معنى الترك في قانون الأيجارات. ٨١
- تقادم دعوى فسخ عقد الأيجار ٨١
- تشريعات إيجار الأماكن تتعلق
بالنظام العام . ٨٨
- مشتري العقار يعقد عرفى يحق له
طرد الفاسب ٨٨
- الامتداد القانونى لعقد الأيجار . ٨٨
- قواعد تمديد الأجرة . ٩٦
- التكليف بالوفاء . ٩٦
- الفصل الثانى**
- صيف عقود العارية** ١١٢
- صيفة رقم (١٢٢) : عقد عارية سيارة نقل محدد بانتهاء**
غرض معين . ١١٢
- صيفة رقم (١٢٤) : عقد عارية شقة سكنية لفترة الصيف**
أهم مبادئ محكمة النقض ١١٤
- فى عقد العارية** ١١٦
- حالات انتهاء عقد العارية . ١١٦
- الباب الثالث**
- العقود الواردة على العمل** ١١٧
- الفصل الأول**
- صيف عقود المقاولة** ١١٩
- صيفة رقم (١٢٥) : نموذج مناقصة عامة حكومية أو من**
هيئة خاصة أو عامة . ١١٩
- صيفة رقم (١٢٦) : عقد مقاولة تنفيذ قرار صادر من جهة**
الاسكان يهدم عقار حتى سطح الأرض . ٢٢٤
- صيفة رقم (١٢٧) : عقد مقاولة تصنيع أثاث .** ٢٣٦
- صيفة رقم (١٢٨) : عقد مقاولة طبع ونشر كتب .** ٢٣٨
- صيفة رقم (١٢٩) : عقد مقاولة لاصلاح بوزى وصيانة**

- ٢٤٠ أجهزة الكترونية وغيرها .
- ٢٤٢ صحيفة رقم (١٢٠) : عقد مقالة إنشاء منزل .
- ٢٤٥ صحيفة رقم (١٣١) : عقد توريد مصعد وتشغيله وصيانته .
- الفصل الثاني**
- ٢٥٢ عقد التزام المرافق العامة
- ٢٥٢ صحيفة رقم (١٣٢) : عقد تشغيل خدمة التليفون المحمول .
- أهم مبادئ محكمة النقض**
- ٢٥٥ في المقالة والتزام المرافق العامة
- ٢٥٥ - تكييف العقد .
- عقد التوريد ليس عقداً انبارياً على
- ٢٥٥ اطلاقه .
- ٢٥٦ - نطاق ضمان العيوب الخفية .
- ٢٥٦ - عقود المزايدة .
- ٢٥٧ - الفرق بين المقالة وغيرها من العقود
- ٢٥٧ - تنفيذ عقد المقالة .
- شرط مسئولية صاحب العمل عن
- ٢٥٨ فعل المفاوض .
- الفصل الثالث**
- ٢٦٠ صيغ عقود العمل
- ٢٦٠ صحيفة رقم (١٣٣) : عقد عمل محدد المدة .
- ٢٦١ صحيفة رقم (١٣٤) : عقد عمل غير محدد المدة .
- ٢٦١ صحيفة رقم (١٣٥) : عقد عمل بالقطعة أو بالانتاج أو بالطريقة .
- ٢٦٢ صحيفة رقم (١٣٦) : عقد عمل مع أجنبي .
- ٢٦٦ صحيفة رقم (١٣٧) : عقد عمل للتدريس في جامعة أهلية .
- ٢٧٦ صحيفة رقم (١٣٨) : عقد عمل للتدريس في مدرسة خاصة .
- ٢٧٦ صحيفة رقم (١٣٩) : عقد عمل بوظيفة خبير في منظمة
- ٢٧٨ نولية أو عربية .
- ٢٨١ صحيفة رقم (١٤٠) : عقد عمل بحرى محدد بين ولمان
- سفينة وملاح .

- ٢٨٣ صيغة رقم (١٤١) : عقد عمل لعامل متدرج .
- ٢٨٥ صيغة رقم (١٤٢) : عقد مع عامل حراسة أو نظافة .
- ٢٨٦ صيغة رقم (١٤٣) : عقد تشغيل أحداث .
- ٢٨٧ صيغة رقم (١٤٤) : عقد تشغيل نسام .
- ٢٨٨ صيغة رقم (١٤٥) : عقد تشغيل عمال فلاحية بحتة .
- ٢٩٠ صيغة رقم (١٤٦) : عقد عمل جماعي .
- صيغة رقم (١٤٧) : اتفاق على وقف العمل كلياً أو جزئياً
في منشأة .
- ٢٩٣ صيغة رقم (١٤٨) : نموذج عقد عمل مع بنك .
- ٢٩٨ صيغة رقم (١٤٩) : عقد عمل سكرتيرة بمكتب محام .
- ٢٩٩ صيغة رقم (١٥٠) : عقد أداء عمل فني .
- صيغة رقم (١٥١) : نموذج لائحة العمل والجزاءات التأديبية
للكمالة لعقد العمل .
- ٣٠٤
- أهم مبادئ محكمة النقض**
- ٣٣٠ في عقد العمل
- الأجر الذي يحسب على أساسه
- ٣٣٠ مقابل الأجازة .
- ٣٣١ - عدم جواز التنازل عن الأجازة .
- إنتهاء خدمة العامل لا اثر له على
- ٣٣١ حقه في الأجازات .
- ٣٣١ - إجازة المواسم والأعياد .
- المحكمة من الأجازة في القطاع العام
- ٣٣٢ والخاص .
- ٣٣٤ - تحديد وقت الأجازة .
- سلطة صاحب العمل في التمييز بين
- ٣٣٤ أجر عماله .
- ٣٣٧ - ملحقات الأجر .
- ٣٣٨ - الأجر الإضافي .
- عمال الحراسة والنظافة والأعمال
- ٣٣٩ العرضية .

- ٢٤٠ - عدم مراعاة قواعد التأمين لا يمنع
رب العمل من قسح العقد .
- ٢٤٢ - أثر انتقال ملكية المنشأة على حقوق
العمال .
- ٢٤٤ - تكييف عقد العمل وتمييزه عن
العقود المشابهة .
- ٢٤٥ - متى يكون الصلح بين العامل
وصاحب العمل باطلاً ؟ .
- ٢٤٦ - إنتهاء خدمة العامل بالقطاع العام .
- ٢٤٦ - العاملون بالبنك المركزي علاقتهم
لائحية .
- ٢٤٧ - تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد
العمل .
- ٢٤٨ - التعويض

الفصل الرابع

٢٥٣ صيغ عقد الوكالة

- ٢٥٣ صيغة رقم (١٥٢) : عقد وكالة بين نقابة عامة عمالية
ومحام .
- ٢٥٦ صيغة رقم (١٥٣) : وكالة واتفاق أتعاب في قضية محددة .
- ٢٥٨ صيغة رقم (١٥٤) : عقد أتعاب بين محامى وشركة .
- ٣٦٠ صيغة رقم (١٥٥) : عقد وكالة بالعمولة .
- ٣٦٢ صيغة رقم (١٥٦) : توكيل محام في رفع دعوى وتحديد
أتعابه .
- ٣٦٣ صيغة رقم (١٥٧) : توكيل خاص غير قابل للإلغاء
باستلام أرض .
- ٣٦٤ صيغة رقم (١٥٨) : توكيل بالبيع والشراء .
- أهم مبادئ محكمة النقض
- ٣٦٥ في عقد الوكالة
- ٣٦٥ - تكييف عقد الوكالة .
- اشتراط أهلية التصرف في الموكل

- ٣٦٦ وعدم اشتراطها في الوكيل .
- ٣٦٦ - الوكالة هي نيابة اتفاقية .
- ٣٦٧ - الوكالة الخاصة .
- وكالة الزوج لا تستخلص من قيام
- ٣٦٧ رابطة الزوجية .
- ٣٦٧ - إثبات الوكالة .
- ٣٦٨ - أجر الوكيل .
- ٣٧٠ - تفسير عقد الوكالة .
- ٣٧١ - الوكالة الظاهرة .
- ٣٧٣ - الوكالة المستترة
- ٣٧٤ - نطاق مسئولية الوكيل .
- ٣٧٦ - الإبراء من لجرة الوكالة .
- ٣٧٧ - التوكيل في الخصومة .
- عدم حصول المحامي على إذن
- ٣٧٨ بمقاضاة زميل له لا يبطل عمله .
- حق المحامي في تقاضي أتعابه ولو
- تمت الوكالة بالمخالفة للمادة ١/١٥
- ٣٧٨ من قانون المحاماة .
- إذا كان الطاعن بالنقض يطعن عن
- نفسه ويصفته تعين صدور التوكيل
- على مقتضى ذلك وإلا كان الطعن
- ٣٧٩ غير مقبول .
- تنفيذ الوكالة يقتضى بذل الوكيل
- ٣٧٩ عناية الشخص المعتاد .
- نطاق الالتزام بعدم تمثيل مصالح
- ٣٨٠ متعارضة .
- ٣٨٠ - انقضاء الوكالة .

الفصل الخامس

٣٨٢ صيغ عقد الوديعة

- صيفة رقم (١٥٩): عقد ايداع مبلغ بدون فوائد (وديعة ناقصة) . ٢٨٢
- صيفة رقم (١٦٠): عقد ايداع سيارة بقصد البيع . ٢٨٣
- صيفة رقم (١٦١): عقد ايداع أشياء ومنقولات زوجية . ٢٨٥
- أهم مبادئ محكمة النقض
- فى عقد الوديعة ٢٨٦
- الوديعة الناقصة . ٢٨٦
- نطاق العناية الواجب بذلها فى حفظ الشئ للودع . ٢٨٧
- الفصل السادس
- صيف عقد الحراسة ٢٨٨
- صيفة رقم (١٦٢): عقد تعيين حارس بدون أجر على شركة . ٢٨٨
- صيفة رقم (١٦٣): عقد تعيين حارس بأجر على سيارة . ٣٩٠
- أهم مبادئ محكمة النقض
- فى الحراسة ٣٩٢
- تعيين حارس على الشركة لا يعنى عزل الشريك المنتدب للإدارة . ٣٩٢
- الخطر العاجل الموجب لفرض الحراسة . ٣٩٢
- الحراسة الاتفاقية . ٣٩٢
- الحارس نائب قانونى . ٣٩٢
- التزامات الحارس . ٣٩٣
- تكييف العقد ورقابة محكمة النقض ٣٩٤
- الهاب الرابع
- عقود الغرر ٣٩٥
- الفصل الأول
- عقود المقامرة والرهان ٣٩٧
- تحريم عقود المقامرة والرهان . ٣٩٧
- الاستثناءات فى تحريم للمقامرة

- ٣٩٧ والرهان .
- ندرة هذا النوع من العقود من
- ٣٩٨ للتحية العملية .
- الفصل الثاني
- ٣٩٩ المرتب مدى الحياة
- صيفة رقم (١٦٤) : عقد مرتب مدى الحياة بملتضى عقد
- ٣٩٩ قرض .
- صيفة رقم (١٦٥) : عقد مرتب مدى الحياة بملتضى عقد
- ٤٠١ بيع .
- ٤٠٣ أهم مبادئ محكمة النقض
- ٤٠٣ - التقابل في الالتزامات .
- ٤٠٣ - إغفال الحكم بحث دفاع أبناه الخصم
- الفصل الثالث
- ٤٠٤ صيغ عقد التأمين
- صيفة رقم (١٦٦) : وثيقة تأمين سيارة خصوصى (تأمين
- ٤٠٤ شامل) .
- صيفة رقم (١٦٧) : وثيقة تأمين إنخل عليها المؤمن له
- ٤١٦ شروطاً مكتوبة .
- أهم مبادئ محكمة النقض
- ٤١٨ في عقد التأمين
- ٤١٨ - تعريف عقد التأمين .
- ٤١٩ - طبيعة عقد التأمين .
- ٤٢٠ - التأمين على الأشخاص .
- ٤٢١ - عقد التأمين الجماعى على الحياة .
- ٤٢١ - الحد من نطاق مسئولية المؤمن .
- عبء إثبات الضرر يقع على المؤمن
- ٤٢٢ له .
- سلطة محكمة الموضوع فى تكليف
- ٤٢٤ وتفسير عقد التأمين .
- ٤٢٨ - التأمين الجماعى على العمال .

- ٤٢٨ - حق اللزور في التعويض ومداه .
- ٤٣٢ - التلمين الاجبارى على حوادث السيارات .
- ٤٣٦ - تقادم دعوى التعويض عن حوادث السيارات .
- الباب الخامس**
- الكفالة والقسمة والرهن**
- الفصل الأول**
- صبيغ عقد الكفالة**
- ٤٤١ صيغة رقم (١٦٨) : عقد بيع نقداً بدون حصاة فى الأرض .
- ٤٤٣ صيغة رقم (١٦٩) : عقد كفالة بدون تضامن .
- أهم مبادئ محكمة النقض**
- ٤٤٥ فى الكفالة
- ٤٤٥ - تعريف عقد الكفالة وطبيعته .
- ٤٤٦ - الكفالة يمكن أن ترد على أى التزام .
- ٤٤٦ - متى تعتبر كفالة الدين التجارى عملاً مدنياً .
- ٤٤٧ - سلطة محكمة الموضوع فى تكييف عقد الكفالة .
- ٤٤٨ - فى الكفالة لا يشترط رضا المدين .
- ٤٤٨ - الدفع بالتجريد .
- الفصل الثانى**
- صبيغ عقد القسمة**
- ٤٤٩ صيغة رقم (١٧٠) : عقد قسمة مهايأة (مكانية) .
- ٤٥١ صيغة رقم (١٧١) : عقد قسمة مهايأة زمنية .
- أهم مبادئ محكمة النقض**
- ٤٥٣ فى عقد القسمة
- ٤٥٣ - بمجرد حصول القسمة يعتبر المتقاسم مالكا ملكية مفرزة .
- ٤٥٤ - متى تتحقق القسمة الفعلية ؟

- إذا كان بين المقتسمين قاصر تعين
مراعاة أحكام القانون ١١٩ لسنة
١٩٥٢ . ٤٥٤
- متى يكون عقد القسمة حجة على
المقتسمين ؟ ٤٥٥
- قسمة المال لا يمس موضوع الحق
فيه . ٤٥٥
- اختلاف المساحة لا يؤدي إلى بطلان
القسمة . ٤٥٦
- هل القسمة تصرف مقرر للملكية أم
منشأ لها ؟ ٤٥٦
- الأثر الرجعي للقسمة . ٤٥٧
- القسمة عقد تبادلي كاشف ينطوي
على تصرفات مالية تدور بين النفع
والضرر . ٤٥٨
- ماهية قسمة المهايأة الزمنية . ٤٥٨
- قسمة المهايأة الزمنية لا تنهى حالة
الشيوع . ٤٥٩
- قسمة المهايأة المكانية . ٤٥٩
- قسمة المال الشائع . ٤٦٠
- النص في منطوق الحكم على أن
الحكمة رفضت ما عدا ذلك من
طلبات . ٤٦٠
- الفصل الثالث**
- صيف عقد الرهن**
- صيفة رقم (١٧٢) : عقد رهن حيازي عقارى . ٤٦٢
- صيفة رقم (١٧٣) : قائمة عقد رهن رسمى عقارى . ٤٦٥
- صيفة رقم (١٧٤) : عقد رهن محل تجارى (منقول
معنوى) . ٤٦٦
- صيفة رقم (١٧٥) : عقد رهن حيازة لسيارة (منقول

أهم مبادئ محكمة النقض

٤٧١

فى الرهن

٤٧١

- أركان الرهن الحيازى .

٤٧٢

- الرهن التجارى .

٤٧٣

- سلطة محكمة الموضوع .

الباب السادس

٤٧٥

العقود المضافة إلى ما بعد الموت

٤٧٧

صيفة رقم (١٧٦) : وصية واجبة .

صيفة رقم (١٧٧) : وصية باختيار وصى على أموال

٤٧٨

الموصى وعلى تركته بعد وفاته .

٤٨٠

صيفة رقم (١٧٨) : محضر إيداع وصية (مفلقة) .

أهم مبادئ محكمة النقض

٤٨١

فى الوصية

٤٨١

- تعريف الوصية .

- سلطة محكمة الموضوع فى تكييف

٤٨٢

العقد .

٤٨٦

- الوصية بالمنافع .

- الوصية للموارث مطلقاً وتصح لغير

٤٨٦

الوارث فيما زاد على الثلث .

٤٨٨

- سماح دعوى الوصية .

٤٨٨

- شرط اجازة الورثة .

- تنازع القوانين وتحديد القانون

٤٩٠

الواجب التطبيق .

٤٩١

- وصايا غير المسلمين .

- وجوب تدخل النيابة العامة فى

٤٩٢

الدعوى المتعلقة بالوصية .

القسم الثانى

٤٩٣

العقود غير المسماة

٤٩٥

صيفة رقم (١٧٩) : عقد اعطاء دروس خصوصية .

- ٤٩٦ صيغة رقم (١٨٠) : عقد تسفير وتسكين وإقامة .
- ٤٩٨ صيغة رقم (١٨١) : عقد صيانة دورية لآلات كاتبة وحاسبة .
- ٤٩٩ صيغة رقم (١٨٢) : عقد صيانة دورية لمركبات .
- صيغة رقم (١٨٣) : عقد توصيل طرود بصفة دائمة أو دورية .
- ١٠٥
- ٥٠٣ صيغة رقم (١٨٤) : عقد صلح وأقوى من الافلاس .
- صيغة رقم (١٨٥) : عقد بين نقابة عمالية أو مهنية وبين طبيب أو منشأة طبية لعلاج الأعضاء .
- ٥٠٦
- ٥٠٩ صيغة رقم (١٨٦) : عقد إيجار دكان مجهز .
- ٥١٣ - الفهرس

البرك للكمبيوتر

٠٣/٤٨٧٢٧١١٦

 Bibliotheca Alexandrina



0400608